GEMEINDE
NATTERS

Punktesystem
für die Bewertung von Bewerbungen für Mietwohnungen

gemäß Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Natters vom 01.07.2026

1. Hauptwohnsitz, Arbeitsplatz in Natters:

1.1.	Pro angefangenem Jahr Hauptwohnsitz in Natters (kann auch in der Vergangenheit liegen; verteilte Zeiträume werden zusammengezählt)	1 Punkt (max. 20)
1.2.*	Pro angefangenem Jahr melderechtlicher Haupt- und/oder Nebenwohnsitz in Natters des Partners des Wohnungswerbers	0,5 Punkte (max. 5)
1.3.**	Insgesamt 5 Jahre sozialversicherungspflichtige Beschäftigung oder Betriebsinhaberschaft des Wohnungswerbers in Natters (es werden nur Jahre gezählt, in denen kein melderechtlicher Hauptwohnsitz in Natters bestand)	5 Punkte

Bei Unterabschnitt 1.2. werden Angaben nur berücksichtigt, sofern der angegebene Partner derzeit den melderechtlichen Wohnsitz in der Wohnung des Wohnungswerbers hat oder schriftlich am Ende der Bewerbung bestätigt, dass er oder sie beabsichtigt, zusammen mit dem Wohnungswerber in die Wohnung zu ziehen, um welche angesucht wird.*

Zu Unterabschnitt 1.3. ist der Bewerbung ein geeigneter Nachweis beizulegen.**

2. Bezug zu Natters:

Eherenamtliche Tätigkeit des Wohnungswerbers in einem Natterer Verein, einer Blaulichtorganisation, also Feuerwehr, Polizei, Rettungsdienst, Bergrettung (unabhängig von deren Sitz) oder dem Gemeinderat.

Unter diesem Abschnitt 2. können insgesamt maximal 12 Punkte angerechnet werden.

2.1.	Für jedes Jahr nach 3 Jahren Mitgliedschaft (maximal 2 Vereine und/oder Organisationen werden berücksichtigt)	1 Punkt (max. 6 Punkte)
2.2.	Ab 15 Jahren Mitgliedschaft (nur ein Verein oder eine Organisation kann berücksichtigt werden – zusätzlich zu Pkt. 1.4.)	6 Punkte
2.3.	Ab 3 Jahren pro angefangenen 2 Jahren Funktionärstätigkeit in einem Natterer Verein oder der Freiwilligen Feuerwehr Natters	1 Punkt
2.4.	Pro Jahr Obmannschaft in einem Natterer Verein oder Kommandantentätigkeit der Freiwilligen Feuerwehr Natters	1 Punkt
2.5.	Pro angefangenem Jahr als Mitglied des Gemeinderats	1 Punkt (max. 6 Punkte)

3. Familie/Kinder/Alter:

3.1.	Alleinerziehend (die hauptsächliche Betreuung des unter 20-jährigen Kindes des Wohnungswerbers geschieht im derzeitigen Haushalt des	5 Punkte

	Wohnungswerbers; der zweite obsorgepflichtige Elternteil ist nicht vorhanden oder lebt nicht im selben Haushalt wie der Wohnungswerber, es wohnt kein Partner im derzeitigen Haushalt)	
3.2.*	Im Haushalt lebende Kinder, pro Kind - zwischen 0 und 10 Jahren - zwischen 10 und 15 Jahren - zwischen 15 und 20 Jahren	(max. 10 Punkte) 6 Punkte 3 Punkte 2 Punkte
3.3.	Für jedes vollendete Lebensjahr nach dem 65. Geburtstag	1 Punkt (max. 6 Punkte)

*Zu Unterabschnitt 3.2. ist der Bewerbung ein geeigneter Nachweis beizulegen.

4. Aktuelle Wohnsituation:

4.1.*	Wohnungsgröße - Bis zu 20 m² pro Person - 20 – 25 m² pro Person - 30 – 50 m², sofern nur eine Person im derzeitigen Haushalt wohnt	 10 Punkte 6 Punkte 4 Punkte
4.2.	Lage der Wohnung: - Zimmer im Elternhaus/Wohnung der Eltern - Wohngemeinschaft - Mietwohnung	 6 Punkte 4 Punkte 2 Punkte

5. Berücksichtigungswürdige Gründe für den Wohnbedarf:

5.1.	Unverschuldeter Wohnungsverlust (befristeter Mietvertrag wird nicht verlängert, Vermieter hat Eigenbedarf angemeldet)	4 Punkte
5.2.	Gesundheitsschädigung durch aktuelle Wohnung (Schimmelbefall u.ä.)	4 Punkte
5.3.	Mangelnde Barrierefreiheit der aktuellen Wohnung, sofern eine Barrierefreiheit aufgrund körperlicher Gebrechen erforderlich ist	5 Punkte
5.4.	Schwangerschaft der Wohnungswerberin oder der Partnerin des Wohnungswerbers, sofern diese mit in den künftigen Haushalt umzieht	5 Punkte
5.5.	Nachweisbare Pflegebedürftigkeit eines Angehörigen, der im derzeitigen Haushalt lebt und in den künftigen Haushalt mit umziehen würde.	bis zu 10 Punkte (durch die Gemeinde zu bewerten)

Zu allen Unterabschnitten des Abschnitt 5. ist der Bewerbung ein geeigneter Nachweis beizulegen.

6. Einkommenssituation

6.1. Der folgende Passus entspricht der Wohnbauförderungsrichtlinie des Landes Tirol

Bewerbungen werden nur berücksichtigt, sofern das monatliche (Familien-)Nettoeinkommen je nach Größe des Haushaltes die nachstehend angeführten Einkommensgrenzen nicht übersteigt.

Personenanzahl	Einkommensobergrenze
1	EUR 3.800,-

2	EUR 6.300,-
3	EUR 6.780,-
für jede weitere Person	zzgl. EUR 480,-

Einkommensberechnung

a) Arbeitnehmer – Lohnsteuerpflicht

Jahres-Bruttobezüge ohne Familienbeihilfe abzüglich – Werbungskosten (z.B. Sozialversicherung, Kammerumlage, jedoch ohne Werbungskostenpauschale) – außergewöhnliche Belastungen – Freibeträge für Inhaber von Amtsbescheinigungen, Opferausweisen und für Landarbeiter – Lohnsteuer

b) Selbständige – Einkommensteuerveranlagung

Einkommen nach § 2 Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes 1988 zuzüglich + der bei der Einkommensermittlung abgezogenen steuerfreien Beträge des Gewinnfreibetrages, des Werbungskostenpauschales, der Sonderausgaben, des Veranlagungsfreibetrages usw. laut TWFG 1991 abzüglich – gewinnerhöhend aufgelöste Beträge eines Gewinnfreibetrages und der – Einkommenssteuer

c) Land- und Forstwirte

Bei Land- und Forstwirten wird das Einkommen unter Zugrundelegung des bei der Beitragsbemessung in der bäuerlichen Sozialversicherung vorgesehenen Prozentsatzes des Einheitswertes sowie unter Berücksichtigung eines Pauschalbetrages von EUR 360,-- monatlich zur Erfassung der in solchen Betrieben üblichen Einnahmen berechnet.

d) Bei der Einkommensberechnung zu berücksichtigen sind

- gerichtlich oder vom Land anerkannte, vertraglich festgesetzte Unterhaltsleistungen, die dem Förderungswerber (Mieter) oder der Ehegattin (dem Ehegatten) oder der Lebensgefährtin (dem Lebensgefährten) zufließen oder von diesen Personen zu zahlen sind,
- steuerfreie Bezüge (z.B. Wochen-, Kinderbetreuungs-, Arbeitslosengeld, Notstandshilfe, Ausgleichszulage),
- ein angemessener Anteil sonstiger Einnahmen (z.B. Mindestsicherung)
- neben dem Einkommen des Förderungswerbers (der Förderungswerberin, des Wohnungsinhabers) und der Ehegattin bzw. Lebensgefährtin (des Ehegatten bzw. Lebensgefährten) wird an Stelle des Einkommens für die weiteren im gleichen Haushalt lebenden Personen, für die keine Familienbeihilfe bezogen wird (z.B. für volljährige ledige Kinder), der nach § 5 Abs. 2 lit. e Z. 1 Tiroler Mindestsicherungsgesetz (TMSG) geltende Mindestsatz als Einkommen berücksichtigt. Dieser Mindestsatz richtet sich nach dem für die Einkommensermittlung maßgebenden Jahr. Leben mehrere Haushalte in einer Wohnung, ist das (Familien-)Einkommen für jeden Haushalt getrennt zu ermitteln. Lehrlingsentschädigungen zählen nicht zum (Familien-)Einkommen
- Bei der Gewährung einer Beihilfe wird ein Drittel des nachgewiesenen Einkommens dieser weiteren im gleichen Haushalt lebenden Personen, zumindest jedoch der angeführte Mindestsatz des TMSG bei der Ermittlung des (Familien-)Einkommens berücksichtigt.

Einkommensnachweis

a) Arbeitnehmer Das (Familien-)Einkommen ist durch Vorlage einer Lohnsteuerbescheinigung oder eines Lohnzettels für das der Einbringung des Ansuchens vorangegangene Kalenderjahr nachzuweisen. Weiters ist eine Erklärung über allfällige Einkünfte im Ausland abzugeben. Bis Februar eines Jahres kann vom Lohnzettel für das zweitvorangegangene Kalenderjahr ausgegangen werden.

b) Selbständige Das (Familien-)Einkommen ist durch Vorlage des Einkommensteuerbescheides und eines Nachweises für einen allfälligen Gewinnfreibetrag für das letzte veranlagte Kalenderjahr nachzuweisen; bezieht eine solche Person auch Einkünfte aus nicht selbständiger Tätigkeit, so ist auch der Nachweis nach lit. a vorzulegen; c) Land- und Forstwirte Das (Familien-)Einkommen ist durch Vorlage des Einheitswertbescheides und allfälliger sonstiger Einkommensnachweise nachzuweisen.

6.2. Punktevergabe in Kategorien je nach monatlichem Nettoeinkommen

Sofern eine Bewerbung aufgrund der Einkommensobergrenzen berücksichtigt werden kann, erfolgt eine Bewertung mit Punkten des Einkommens des Wohnungswerbers bzw. Familieneinkommen der im derzeitigen Haushalt lebenden Personen. Sofern bei Pkt. 1.2. ein Partner angegeben wurde, ist dessen Einkommen mitzuberücksichtigen, auch wenn dieser derzeit nicht in der Wohnung des Wohnungswerbers gemeldet ist. Zur Berechnung der Anzahl der Personen und des Familieneinkommens sind jene Personen nicht einzubeziehen, für die Familienbeihilfe bezogen wird:

6.2.1.	Bei Zweipersonenhaushalt: - 4.500 bis 5.000,- Euro - 4.000,- bis 4.499,- Euro - 3.500,- bis 3.999,- Euro - Einkommen unter 3.500,- Euro	 1 Punkt 2 Punkte 3 Punkte 4 Punkte
6.2.2.	Bei Einpersonenhaushalt: - 2.700,- bis 3.000,- Euro - 2.400,- bis 2.699,- Euro - 2.000,- bis 2.399,- Euro - Einkommen unter 2.000,- Euro	 1 Punkt 2 Punkte 3 Punkte 4 Punkte

7. Sonstiges

Es können Angaben getätigt werden, betreffend welche durch die Gemeinde im Zuge der Auswertung 2 Punkte vergeben werden können.