

Information der Bürger betreffend den konventionierten Wohnbau.

Im Sinne der Zielsetzung ausreichend Wohnraum für Einheimische zu schaffen, sieht die Landesraumordnung (Landesgesetz Nr. 13/1997) **mehrere Fälle von Pflichtkonventionierungen bei Bau, Erweiterung oder Änderungen der Zweckbestimmungen vor. Laut Artikel 27** sind in der Regel 60 % der **neuen** Baumasse in Wohnbauzonen **dem** konventionierten Wohnbau vorzubehalten. Bürger, die eine konventionierte Wohnung bauen, kommen in den Genuss bestimmter Vergünstigungen (z.B. Befreiung von der Baukostenabgabe), gleichzeitig verpflichten sie sich aber, die damit verbundenen Auflagen hinsichtlich der Besetzung der Wohnung, einzuhalten.

Im Sinne der Rechtstaatlichkeit, aber vor allem damit die Zielsetzung der Konventionierung auch tatsächlich erreicht werden kann, hat die Landesregierung auf Landesebene eine Agentur für Wohnbauaufsicht errichtet, welche die Aufgabe hat, die Einhaltung dieser Bestimmungen zu überprüfen. Die Gemeinde hat bereits eine entsprechende Vereinbarung mit dieser Agentur abgeschlossen. Es ist daher damit zu rechnen, dass die Agentur für Wohnbauaufsicht (AWA) demnächst in unserer Gemeinde entsprechende Kontrollen durchführt.

Jetzt könnte daher ein geeigneter Zeitpunkt sein, dass Besitzer von konventionierten Wohnungen ihre aktuelle Rechtsituation kurz überprüfen, nicht zuletzt um eventuelle unliebsame Sanktionen durch die Agentur zu vermeiden. Das zuständige Gemeindebauamt möchte Sie dabei bei offenen Fragen und Zweifeln gerne unterstützen.

Nachfolgend die wichtigsten Auflagen, die bei der Besetzung von konventionierten Wohnung zu berücksichtigen sind. Die Liste ist als Hilfestellung gedacht und kann daher aus rechts relevanter Sicht nicht den Anspruch auf Vollständigkeit erfüllen.

<p>Verfahren für Konventionierung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Einseitige Verpflichtungserklärung durch den Eigentümer • Konventionierung von Amtswegen in bestimmten Fällen • Eintragung der Konventionierung im Grundbuch durch die Gemeinde
<p>Nutzung von konventionierten Wohnungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Eigentümer oder enge Verwandte mit ständigem Hauptwohnsitz in der konventionierten Wohnung (<i>kein Besitz einer anderen angemessenen Wohnung und Wohnsitz in Südtirol bei Ausstellung der Baukonzession</i>) • Mieter mit ständigem Hauptwohnsitz in der konventionierten Wohnung – Obergrenze Landesmietzins (<i>Wohnsitz seit 5 Jahren in einer Gemeinde Südtirols nicht im Besitz einer anderen geeigneten Wohnung</i>) • Arbeiter/Angestellte – Obergrenze Landesmietzins (<i>nicht Ansässige EU und Nicht EU-Bürger für die Dauer eines ordnungsgemäßen Arbeitsvertrages und Aufenthaltsgenehmigung</i>) • Heimkehrer mit ständigem Hauptwohnsitz in der konventionierten Wohnung (<i>vor Abwanderung - fünfjähriger Wohnsitz in Südtirol</i>)
<p>Zeitpunkt der Besetzung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erstbesetzung innerhalb eines Jahres ab Benutzungsgenehmigung • Spätere Besetzung innerhalb von 6 Monaten nach Freiwerden der Wohnung
<p>Auflagen bei leer stehenden konventionierten Wohnungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mitteilungspflicht an die Gemeinde innerhalb von 30 Tagen nach Freiwerden der Wohnung • Bleibt die Wohnung länger als 6 Monate frei, ist dies der Gemeinde und dem Wohnbauinstitut zusätzlich mitzuteilen • Besetzungsmöglichkeit durch die Gemeinde oder Wohnbauinstitut nach Ablauf einer entsprechenden Frist - Landesmietzins
<p>Sanktionen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Unterlassene Mitteilung des Leerstands an die Gemeinde innerhalb von 30 Tagen, nach Freiwerden der Wohnung – Sanktion 500 € • Unterlassene Mitteilung an die Gemeinde und an das Wohnbauinstitut, dass die Erstbesetzung nicht innerhalb eines Jahres ab Nutzungsgenehmigung bzw Wiederbesetzung eines halben Jahres nach Freiwerden erfolgten – Sanktion 500

	<ul style="list-style-type: none">• Bei nicht zur Verfügung Stellung leer stehender Wohnungen an Gemeinde/Wohnbauinstitut – Sanktion für jeden Monat der verspäteten Übergabe Ausmaß Landesmietzins• Widerrechtliche Besetzung – Sanktion zweieinhalbfacher Landesmietzins für den gesamten Zeitraum• Bei Fortbestand der widerrechtlichen Besetzung nach Vorhaltung: Sanktion vierfacher Landesmietzins für den betroffenen Zeitraum• In touristisch stark entwickelten Gebieten werden die Geldbußen verdoppelt
--	--