

Geförderter Wohnbau

Ein Hauptziel der Wohnbauförderung besteht darin, die Bildung von angemessenem Wohnungseigentum für den Grundwohnbedarf von Familien zu fördern, die Anspruch auf Erstwohnungsbeihilfe haben.

Für den Kauf, Bau oder die Wiedergewinnung einer Volkswohnung kann man eine Förderung erhalten, die eigener Familieneinheit und wirtschaftlichen Lage angesucht werden. Gleichzeitig verpflichtet man sich und seine Familienangehörigen zur Einhaltung bestimmter Verpflichtungen und zur Anmerkung der Sozialbindung laut Artikel 62 des Landesgesetzes Nr. 13/1998 in die geförderte Wohnung.

Das Landesgesetz 13/1998 "Wohnbauförderungsgesetz", wurde im Laufe der Jahre mehrfach reformiert und geändert. Eine dieser Änderungen betraf die Dauer der Sozialbindung, die von 20 auf 10 Jahre herabgesetzt wurde, allerdings nur für alle nach dem 23.03.2016 gewährten Wohnbauförderungsgesuche.

Agentur für Wohnbauaufsicht

Die Agentur ist eine instrumentelle Körperschaft der Autonomen Provinz Bozen mit Aufsichtsfunktionen im Bereich des geförderten und konventionierten Wohnbaus.

Sitz: Kanonikus-Michael-Gamper-Str. 1
– 39100 Bozen

Tel 0471 41 84 90

<https://wohnbauaufsicht.provinz.bz.it>

awa.ave@provinz.bz.it

awa.ave@pec.prov.bz.it

AGENTUR FÜR WOHNBAUAUF- SICHT



GEFÖRDERTE WOHNUNGEN

BINDUNG ART. 62 L.G.

13/1998



Hauptvoraussetzungen um eine Wohnbauförderung für eine Volkswohnung zu erhalten * (Bindung Art. 62 LG Nr. 13/1998)

- Wohnsitz oder Arbeitsplatz seit mindestens 5 Jahren im Lande zum Zeitpunkt des Einreichens des Gesuches;
und
- gültige Erklärung der Sprachgruppenzugehörigkeit;
und
- kein Familienmitglied darf Eigentümer/Fruchtnießer/Inhaber des Gebrauchs oder Wohnungsrechtes sein, einer dem Bedarf der Familie angemessenen und vom Arbeitsplatz oder vom Wohnsitz leicht erreichbaren Wohnung sein. Dasselbe gilt für die fünf Jahre vor Einreichen des Gesuches;
und
- je nach Art der beantragten Förderung, Nichtüberschreitung der im Gesetz festgelegten Einkommensgrenzen und Erreichen der Mindestpunktzahl;
und
- kein Mitglied der Familiengemeinschaft darf, zu einer Wohnbauförderung zugelassen worden sein; dies gilt nicht für den Fall, daß eine neue Familie gegründet wird.



Hauptpflichten bei einer geförderten Wohnung * (gültig in der ganzen Laufzeit der Bindung)

- Verlegung des Wohnsitzes in die geförderte Wohnung und ihre ständige und tatsächliche Besetzung durch den Förderungsempfänger und seine Familie.
- Die geförderte Wohnung kann weder frei gelassen noch von Personen ohne Voraussetzungen bewohnt werden.
- Der Förderungsempfänger muss für die geförderte Wohnung mit den Versorgungsunternehmen die Lieferverträge für die wesentlichen Dienste (Strom, Wasser und Gas) abgeschlossen haben.
- Während der Laufzeit der Sozialbindung darf die geförderte Wohnung weder veräußert noch vermietet, noch unter irgendwelchem Titel überlassen, noch freigelassen werden, außer nach Erhalt einer spezifischen Ermächtigung durch die Ämter der Abteilung Wohnungsbau.
- Im Falle einer Ermächtigung zur Vermietung, darf der Mietzins nicht 75% des Landesmietzinses überschreiten.



Die Texte erfüllen keinen Anspruch auf Vollständigkeit bzw. Verbindlichkeit. Es wird auf den Art. 62 LG. 13/1998 verwiesen.

Geldbußen * (nur wenn innerhalb der Bindungslaufzeit vorgehalten)

- **Widerruf** der Förderung (Rückerstattung des Beitrags + der gesetzlichen Zinsen + Sanktion in der Höhe von 10 Prozent des rückzuzahlenden Betrages), in folgenden Fällen:
 - Erhalt der Wohnbauförderung aufgrund falscher Angaben
 - Nicht ständige und tatsächliche Besetzung der geförderten Wohnung
 - Veräußerung, Vermietung oder Belastung der geförderten Wohnung im Widerspruch zu den Bestimmungen des L.G. 13/1998
 - Auch nur teilweise Änderung der Zweckbestimmung der Wohnung
 - Umwandlung der Wohnung in der Art, daß sie nicht mehr die Merkmale einer Volkswohnung oder einer Wohnung mit erhöhter Zimmerzahl besitzt
- **Reduzierung** der Förderung im Fall von unvollständigen und ausschlaggebenden Angaben (Rückerstattung des geschuldeten Betrags + gesetzlichen Zinsen + Verwaltungsstrafe in der Höhe von 5 Prozent des rückzuzahlenden Betrages)
- **Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes** mit Sanktion in der Höhe des Zinsbetrages für den Zeitraum von der Zuwiderhandlung bis zur Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes, in den Fällen von:
 - teilweiser Vermietung,
 - Umwandlung der Wohnung
 - nicht Erfüllung der allfälligen zusätzlichen mit der Zulassung zur Wohnbauförderung verknüpften Auflagen
- **500,00 Euro** in den Fällen wo eine Ermächtigung in Sanierungswege zur Vermietung der geförderten Wohnung möglich ist



Um die vorgesehene Sanktion zu vermeiden ist es möglich auf die Wohnbauförderung zu **verzichten** mit Rückerstattung des Beitrages ab der vorgehaltenen Zuwiderhandlung