

Was versteht man unter konventioniertem Wohnbau

Das Hauptziel des konventionierten Wohnbaus ist es, ausreichend Wohnraum für die ortsansässige und arbeitende Bevölkerung zu gewährleisten.

Beim Bau einer konventionierten Wohnung ist man von der Baukostenabgabe befreit; gleichzeitig verpflichtet man sich, für sich selbst und für die gesetzlichen Nachfolger, die vorgesehenen Auflagen einzuhalten.

Am 1. Juli 2020 trat das neue Landesgesetz „Raum und Landschaft“ in Kraft, mit welchem das vorherige Landesgesetz 13/1997 aufgehoben wurde, wobei jedoch bestehende Bindungen laut Art. 79 LG. 13/1997 aufrecht bleiben, sofern nicht ausdrücklich anders bestimmt.

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



**KONVENTIONIERTE
WOHNUNGEN**

BINDUNG ART. 79 LG 13/1997



Voraussetzungen für die Besetzung einer konventionierten Wohnung* (Bindung laut Art. 79 LG Nr. 13/1997)

- Meldeamtlicher Wohnsitz in Südtirol zum Zeitpunkt der Ausstellung der Baukonzession
oder
- meldeamtlicher Wohnsitz seit mindestens 5 aufeinander folgenden Jahren in Südtirol
oder
- Arbeit in der Provinz
oder
- meldeamtlicher Wohnsitz in Südtirol für mindestens 5 aufeinander folgenden Jahre vor der Abwanderung
und
- kein Familienmitglied darf Eigentümer einer dem Bedarf der Familie angemessenen Wohnung sein, die vom Arbeitsplatz oder Wohnsitz aus leicht zu erreichen ist.



Hauptpflichten bei einer konventionierten Wohnung *

- Besetzung und Verlegung des meldeamtlichen Wohnsitzes innerhalb eines Jahres ab Benutzungsgenehmigung/Bezugsfertigkeit
- Wiederbesetzung der frei gewordenen Wohnung und Verlegung des meldeamtlichen Wohnsitzes innerhalb von sechs Monaten
- Meldung an die Gemeinde innerhalb von 30 Tagen nach Ablauf der folgenden Fristen:
 - 1 Jahr ab der Benutzungsgenehmigung/Bezugsfertigkeit, wenn die Frist für die Erstbesetzung nicht eingehalten wird;
 - 6 Monate nach Freiwerden der Wohnung, wenn die Frist für die Wiederbesetzung nicht eingehalten wird
- bei Vermietung darf der Mietzins in den ersten zwanzig Jahren nicht höher als der Landesmietzins sein.



Geldbußen*

- Fehlende/nicht fristgerechte Meldung an die Gemeinde: Geldbuße in Höhe von 500,00 €
- Besetzung durch nicht berechtigten Personen: Es gilt die günstigere Sanktion zwischen:
 - Geldbuße in der Höhe des 2,5-fachen Landesmietzinses für die Dauer der widerrechtlichen Besetzung
und
- Geldbuße von 5.000 €
- nicht fristgerechte Räumung (innerhalb von 6 Monate): Es gilt die günstigere Sanktion zwischen:
 - Geldbuße in der Höhe des 4-fachen Landesmietzinses; in touristisch stark entwickelten Gebieten werden die Geldbußen verdoppelt
und
- Geldbuße von 20.000 €

* Die Texte erfüllen keinen Anspruch auf Vollständigkeit bzw. Verbindlichkeit. Es wird auf den Art. 79 LG. 13/1997, auf LG. 9/2018 und auf die jeweilige „Einseitige Verpflichtungserklärung“ verwiesen.