

Informationsblatt für die konventionierte Wiedergewinnung von Wohnungen

Was ist die konventionierte Wiedergewinnung?

Eigentümern von sanierungsbedürftigen Wohnungen, die zum Landesmietzins an Berechtigte vermietet werden sollen, kann ein einmaliger Schenkungsbeitrag für die Wiedergewinnung derselben gewährt werden.

Die Wohnung darf weder im Sinne von Artikel 39 des Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9, in geltender Fassung, noch im Sinne des Artikels 79 des Landesgesetzes vom 11.08.1997, Nr. 13, gebunden sein.

Der Eigentümer der Wohnung muss die Verpflichtungen eingehen, die im Hinblick auf die Wohnungen für in Südtirol Ansässige laut Artikel 39 des Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9, in geltender Fassung, gelten. Die ewige Bindung im Sinne des Artikels 39 des Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9, in geltender Fassung, wird im Grundbuch angemerkt.

In den ersten 20 Jahren der Bindung darf die Wohnung ausschließlich vermietet werden.

Die Mieterin/Der Mieter dieser Wohnung muss die Voraussetzungen für in Südtirol Ansässige laut Artikel 39 des Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9, in geltender Fassung, besitzen.

Die Landesregierung legt die Richtlinien für die Gewährung des Beitrages fest.

Welche Baumaßnahmen können gefördert werden?

Der Beitrag kann nur für die Wiedergewinnung von Wohnungen gewährt werden, die ein Alter von mindestens 25 Jahre haben und in den letzten 25 Jahren nicht saniert worden sind. Das gleiche gilt für Gebäude, die eine andere Zweckbestimmung als das Wohnen haben und in Wohnungen umgebaut werden.

Folgende Baumaßnahmen können gefördert werden:

- Sanierung durch außerordentliche Instandhaltung;
- Restaurierungsarbeiten;
- Bauliche Umgestaltung einschließlich Kubaturerweiterungen bis 20%;
- Änderung der Zweckbestimmung;
- Völliger Abbruch und Wiederaufbau mit Kubaturerweiterungen bis 20%;

Mit den Sanierungsarbeiten darf frühestens 30 Tage nach Abgabe des Ansuchens um Wohnbauförderung begonnen werden.

Wie hoch ist der Beitrag?

Der einmalige Beitrag darf maximal 30% der als zulässig anerkannten Ausgaben ausmachen und 25.000 Euro nicht überschreiten.

Wo und wann gibt man das Gesuch um Wohnbauförderung ab und welche Unterlagen sind notwendig?

Das Gesuch um Wohnbauförderung kann per Post oder per E-Mail eingereicht werden.

Adresse: Abteilung Wohnbau
Landhaus 12
Kanonikus-Michael-Gamper-Straße 1
39100 Bozen

E-Mail: wohnbaufoerderung@provinz.bz.it

PEC: wohnbaufoerderung.promozioneedilizia@pec.prov.bz.it

Notwendige Unterlagen:

1. Ausgefülltes Ansuchen um Wohnbauförderung mit Stempelmarke zu 16,00 Euro;
2. Kopie des Personalausweises aller Personen, die das Ansuchen unterschrieben haben;
3. Grundbuchsdekret (nur falls das Eigentum noch nicht im Grundbuch eingetragen ist);
4. Kopie der gültigen Baugenehmigung, der zertifizierten Meldung des Tätigkeitsbeginns oder der beeidigten Baubeginnmeldung;
5. Genehmigtes Projekt mit Anlagen (Kubaturberechnung);
6. Technische Baubeschreibung;
7. Erklärung des Technikers über den Erhaltungs- und Instandhaltungszustand mit Fotos (eigener Vordruck);
8. Detaillierter Kostenvoranschlag oder summarischer Kostenvoranschlag bei Abbruch und Wiederaufbau (gestempelt vom Techniker);
9. Tausendsteltabelle bei Aufteilung des Eigentums in Tausendstel (gestempelt vom Techniker);

Unterlagen, die bereits bei einer öffentlichen Verwaltung aufliegen können laut Artikel 15 des Gesetzes vom 12. November 2011, Nr. 183 von Amts wegen angefordert werden.

Fertigstellungs- und Besetzungsfrist:

Die wiedergewonnene Wohnung muss innerhalb von drei Jahren ab dem Datum der Zulassung zur Wohnbauförderung fertig gestellt und von berechtigten Personen bewohnt werden. Innerhalb dieser Frist müssen die Mitglieder der Familien, die die Wohnung besetzen, ihren meldeamtlichen Wohnsitz in die Wohnung verlegen. Auf begründeten Antrag kann der Direktor der Abteilung Wohnbau die Dreijahresfrist um ein Jahr verlängern. Längere Fristen können nur aufgrund von Umständen eingeräumt werden, die nicht vom Willen des Eigentümers abhängen und die Ausführung der Arbeiten verzögern.

Voraussetzungen für die Besetzung der wiedergewonnenen Wohnung:

Die Mieterin/Der Mieter der Wohnung muss **zum Zeitpunkt der erklärten Besetzung der Wohnung (nach Abschluss des Sanierungsarbeiten)** die Voraussetzungen für in Südtirol Ansässige laut Artikel 39 des Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9, in geltender Fassung, besitzen.

Auszahlung des Beitrages:

Die **vorzeitige Auszahlung** des Beitrages erfolgt nach der Zulassung zur Wohnbauförderung, in Erwartung der Fertigstellung der Wiedergewinnungsarbeiten.

Notwendige Unterlagen:

1. Eine Bankbürgschaft in Höhe des um 15% erhöhten Beitrages;
2. Eine Erklärung der Bauleiterin/des Bauleiters, in welcher dieser bestätigt, dass die Hälfte der geplanten Wiedergewinnungsarbeiten oder die Fertigstellung des Rohbaues durchgeführt worden sind;
3. Den Antrag um vorzeitige Auszahlung;
4. Die Mitteilung der Bankverbindungen;

Die Unterlagen können per E-Mail oder per Post an die Abteilung Wohnbau gesandt werden.

Um nach Abschluss der Arbeiten die Auszahlung zu erhalten oder die Bankbürgschaft freigestellt zu bekommen, müssen folgende Unterlagen eingereicht werden:

1. Die Erklärung der Bauleiterin/des Bauleiters über den Abschluss der Bauarbeiten;
2. Eine Liste der Rechnungen (ohne Mehrwertsteuer) über einen Betrag, der mindestens der Höhe des Beitrages entspricht;
3. Das eventuell vorhandene Varianteprojekt;
4. Die Bewohnbarkeitserklärung bzw. zertifizierten Meldung der Bezugsfertigkeit;
5. Die Ersatzerklärung über die Besetzung der Wohnung, ausgefüllt von der Mieterin/dem Mieter;
6. Eine Kopie der registrierten einseitigen Verpflichtungserklärung mit entsprechendem Grundbuchsdekret.;
7. Mitteilung der Bankverbindungen;

Die Unterlagen können per E-Mail oder per Post an die Abteilung Wohnbau gesandt werden.