

Informationsblatt

Informationen über die Wohnbauförderungen



- 02 – Kontakte
- 03 – Parteienverkehr
- 05 – Voraussetzungen
- 11 – Kauf
- 12 – Kauf und Wiedergewinnung
- 12 – Zusatzförderung
- 13 – Wiedergewinnung
- 15 – Neubau
- 21 – Sozialbindung
- 21 – Wie der Antrag einzureichen ist

Einleitung

Das Informationsblatt soll eine allgemeine Übersicht in die Wohnbauförderung der Provinz geben. Da dieser Bereich sehr umfangreich und vielfältig ist, versucht man unter Anwendung einer vereinfachten Sprache, die verschiedenen Förderungsarten und die Zulassungskriterien verständlich zu machen. Das Informationsblatt ist für Personen, die um eine Wohnbauförderung für den Kauf, den Neubau oder die Wiedergewinnung von Wohnungen ansuchen möchten, nützlich. Eine allgemeine Beratung am Schalter ist für die Bürger von großem Vorteil. Aus dem Informationsblatt können außer den allgemeinen Richtlinien auch die Öffnungszeiten, die verschiedenen Aufgabenbereiche unserer Ämter und die mitzubringenden Dokumente entnommen werden.





Das Eigenheim steht im Zentrum der Lebensplanung vieler Menschen. Es symbolisiert nicht nur ein Fundament der Sicherheit und Beständigkeit, sondern ist ebenso grundlegend für die Zukunftsgestaltung unserer Familien. Wie gut unser Leben wird, hängt auch und vor allem mit unseren eigenen vier Wänden zusammen. Als Südtiroler Landesregierung ist es unser vorrangiges Ziel, Sie auf diesem bedeutenden Lebensweg bestmöglich zu unterstützen und vielen Südtirolern den Traum von den eigenen vier Wänden zu verwirklichen. Die Vielzahl an Maßnahmen, die wir im Laufe der Jahre umgesetzt haben, zeugt von unserem Engagement und unserer Verpflichtung, im Sinne des Gemeinwohls zu handeln.

Diese Informationsbroschüre ist ein Werkzeug, das Ihnen dabei hilft, einen Überblick über die verschiedenen Unterstützungsmöglichkeiten zu erhalten und schnell die richtigen Ansprechpartner zu finden, um über Planungssicherheit zu verfügen. Das Recht auf Wohnen ist ein Grundrecht, das uns alle verbindet und die Tatsache, dass fast 70% der Wohnungen in Südtirol Eigentumswohnungen sind, ist ein Beweis für den Erfolg der Wohnbaupolitik in Südtirol in den letzten Jahrzehnten. Südtirol hat erfolgreich in Wohneigentum investiert. Wohneigentum schafft Stabilität und schützt vor den Wirren des Marktes. Unsere Aufgabe ist es, auf diesem Erfolg aufzubauen und die verschiedenen Förderungsmöglichkeiten weiterzuentwickeln, um Ihnen weiterhin bei der Verwirklichung Ihres Traums von einem eigenen Zuhause zu helfen und einen wichtigen Beitrag zum bezahlbaren Wohnen und für die Sicherung der Lebensqualität in Südtirol zu leisten.

Ulli Mair
Landesrätin

Inhaltsverzeichnis

- 03** - Parteienverkehr und Wissenswertes über den Informationsschalter
- 04** - Höhe und Ausmaß der Wohnbauförderung
- 04** - Art des Gesuchs
- 05** - Allgemeine Voraussetzungen
- 06** - Technische Voraussetzungen der förderfähigen Wohnungen
- 07** - Angemessene, nicht angemessene, überfüllte und leicht erreichbare Wohnungen
- 08** - Einheitliche Einkommens und Vermögenserklärung (EEVE)
- 09** - Mindest-DFWL
- 09** - Einkommensstufen
- 10** - Grundbetrag
- 10** - zulässige Kosten
- 11** - Kauf
- 12** - Kauf und Wiedergewinnung
- 12** - Zusatzförderung
- 13** - Wiedergewinnung
- 15** - Neubau
- 17** - Beiträge für den Erwerb und die Erschließung von Baugründen
- 19** - Auszahlung der Förderung
- 20** - Fertigstellungs- und Besetzungsfrist
- 21** - Die Sozialbindung
- 21** - Wie der Antrag einzureichen ist

Kontakte

Abteilung Wohnbau

Landhaus 12, Kanonikus-Michael-Gamper-Straße 1, 39100 Bozen (BZ)

Tel. 0471 41 87 00

E-Mail: wohnbau@provinz.bz.it

PEC: wohnungsbauediliziaabitativa@pec.prov.bz.it

Montag bis Freitag von 09.00 bis 12.00 Uhr

Donnerstag von 08.30 bis 13.00 Uhr und von 14.00 bis 17.30 Uhr

Amt für Wohnbauförderung

Informationen, Ausstellung der Simulation der möglichen Wohnbauförderung und Verwaltung der Beitragsanträge

Termine ausschließlich nach erfolgter Online-Terminvormerkung:

<https://gefoerderter-wohnbau.provinz.bz.it/de/terminvormerkung>

Tel. 0471 41 87 40

E-Mail: wohnbaufoerderung@provinz.bz.it

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

Achtung

Am Schalter in Bozen stehen einige Beratungstermine zur Verfügung.

Die Buchung der verfügbaren Termine ist **ausschließlich online** möglich!

Amt für Wohnbauprogrammierung

Für alle Informationen zur Sozialbindung und bezüglich der Ermächtigung zur Veräußerung bzw. Vermietung, für den Verzicht, die Nachfolge in die Wohnbauförderung und die Erbfolge.

Kontakt bitte mittels E-Mail:

Tel. 0471 41 87 10

E-Mail: wohnbauprogrammierung@provinz.bz.it

PEC: wohnbauprogramm.programmazioneedilizia@pec.prov.bz.it

Das vorliegende Informationsblatt wird laufend aktualisiert.

Es wird empfohlen, unsere Website zu konsultieren, um sich über Aktualisierungen zu informieren und umfassende Antworten auf die häufigsten Fragen zu finden.

Webseite:

<https://gefoerderter-wohnbau.provinz.bz.it/de/home>

Parteienverkehr und Wissenswertes über den Informationsschalter

Am Hauptsitz in Bozen ist ein Gespräch mit den Bediensteten der Wohnbauförderung ausschließlich nach Terminvereinbarung möglich.

Die Vorgehensweise zur Terminvereinbarung ist auf unserer Website beschrieben:

<https://gefoerderter-wohnbau.provinz.bz.it/de/home>

Um ausführliche und detaillierte Auskünfte zu erhalten ist es notwendig, sich an den Informationsschalter zu wenden, **nachdem für alle Familienmitglieder die EEVE-Erklärung der letzten zwei Bezugsjahre erstellt wurde (Seite 8).**

Für Gesuche, die bis zum 30. Juni 2027 eingereicht werden, sind die EEVE-Erklärungen 2024 und 2025 notwendig.

Die Bediensteten des Amtes für Wohnbauförderung prüfen, ob der Antragsteller die erforderlichen Voraussetzungen erfüllt, legen die Anzahl der Familienmitglieder fest, berechnen die Einkommensstufe sowie die Höhe des zustehenden Beitrags.

Falls erforderlich, prüfen die technischen Mitarbeiter die Übereinstimmung der Wohnungen mit den Bestimmungen im Bereich des geförderten Wohnbaus und geben entsprechende Hinweise.

Der Antragsteller erhält am Informationsschalter einen Ausdruck der durchgeführten Berechnungssimulation.

Es ist möglich eine online Simulation durchzuführen, indem Sie dem folgenden Link folgen:

<https://gefoerderter-wohnbau.provinz.bz.it/de/online-berechnung-der-foerderung>

Einreichung des Gesuches um Wohnbauförderung

Für die Modalitäten der Einreichung der Beitragsanträge siehe Absatz auf Seite 21.

Achtung!

Für die Erstellung der Simulation ist es erforderlich, **dass die EEVE-Erklärungen aller Familienmitglieder für die entsprechenden Bezugsjahre bereits erstellt wurden.**

WOFÜR KANN ICH EINE FÖRDERUNG ERHALTEN?

Die Maßnahmen im Bereich des geförderten Wohnbaus zur Deckung des primären Wohnbedarfs sind in Art. 2, Abs. 1, Buchstaben E4), F4) und H3) des Landesgesetzes vom 17.12.1998, Nr. 13, vorgesehen:

Für den Bau oder den Kauf von Wohnungen für den Grundwohnbedarf:

E4) Die Gewährung von einmaligen Beiträgen.

Für die Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbedarf:

F4) Die Gewährung von einmaligen Beiträgen.

Für den Erwerb und die Erschließung von Flächen:

H3) die Gewährung von einmaligen Beiträgen an Personen, die im Besitze der Voraussetzungen für die Zuweisung von Flächen für den geförderten Wohnbau sind.

Höhe der Wohnbauförderung für den Kauf, den Neubau und die Wiedergewinnung

Die maximale Höhe der zustehenden Förderung hängt ab von:

- dem **Grundbetrag** entsprechend der **Anzahl der Familienmitglieder**, mit eventueller Erhöhung (siehe S. 10);
- 40% des **Kaufpreises** oder des **Kostenvoranschlags**.

Von diesen beiden Beträgen wird der niedrigere Betrag berücksichtigt.

Auf diesen Betrag wird der für die jeweilige Einkommensstufe vorgesehene Prozentsatz angewendet. Das Ergebnis entspricht dem **effektiven Beitrag**.



Für Antragstellende der **ersten Einkommensstufe mit einem durchschnittlichen Faktor wirtschaftliche Lage (DFWL) von mindestens 1,50 beträgt der Beitrag 100% des Grundbetrages**, welcher je nach Anzahl der Familienmitglieder bestimmt wird. **Der Beitrag beträgt 80%** des errechneten Betrages für Antragstellende der **zweiten Einkommensstufe**, **65%** für Antragstellende der **dritten Einkommensstufe** und **50%** für Antragstellende der **vierten Einkommensstufe**.

Beträge, die im Kaufvertrag als „indirekte Schenkung“ von den Eltern oder von dritten Personen angeführt sind, werden von den effektiven Ausgaben bei der Berechnung der Förderung für den Kauf abgezogen.

Für den Kauf von Verwandten oder Verschwägerten ersten Grades (Eltern, Schwiegereltern, Kinder, Schwiegertöchter, Schwiegersöhne) wird kein Beitrag gewährt.

Sind die Verwandten oder Verschwägerten ersten Grades und/oder der Antragsteller/Partner nur Eigentümer eines Anteils der Wohnung, steht der theoretische Höchstbeitrag proportional zum Anteil der anderen Eigentümer zu.

Es besteht die Möglichkeit, eine **Online-Simulation** über folgenden Link durchzuführen:

<https://gefoerderter-wohnbau.provinz.bz.it/de/online-berechnung-der-foerderung>

Art des Gesuchs

Art des Gesuchs	Möglichkeiten
Kauf	Bestehende Wohnung
	Im Bau befindliche Wohnung
Neubau	Zugewiesener Baugrund der Gemeinde
	Freier Baugrund
	Wohnbaugenossenschaft
Wiedergewinnung	Sanierung
	Abbruch und Wiederaufbau
	Wiedergewinnung der bereits für den Kauf geförderten Wohnung (Art. 61)
Erwerb und Erschließung des Baugrundes	

Ab Seite 11 finden Sie die Tabellen mit den Beitragsbeträgen je nach Art der Maßnahme.

Allgemeine Voraussetzungen

Um zur Wohnbauförderung für den **Bau, den Kauf und die Wiedergewinnung** von Wohnungen für den Grundwohnbedarf zugelassen zu werden, müssen die Gesuchsteller folgende Voraussetzungen erfüllen:

1. Gesuchsteller müssen ihren **Wohnsitz oder ihren Arbeitsplatz** seit mindestens **5 Jahren** in der Provinz haben. Es wird auch die historische Ansässigkeit berücksichtigt. Diese Voraussetzung findet nicht Anwendung, auf die ins Ausland Abgewanderten (die im Register der Auslandsitaliener AIRE eingeschrieben sind), die vor der Abwanderung für mindestens 5 Jahre in der Provinz ansässig waren und beabsichtigen, ihren Wohnsitz wieder in die Provinz zu verlegen. Der Ehepartner oder die "in eheähnlicher Beziehung lebende Person" kann Miteigentümer der Wohnung werden, auch wenn nur der Hauptgesuchsteller den Wohnsitz oder den Arbeitsplatz seit mindestens 5 Jahren in der Provinz hat;
2. Staatsbürger von Staaten, die nicht der Europäischen Union angehören, müssen sich bei Einreichen des Gesuches ohne Unterbrechung seit mindestens **5 Jahren regulär im Gebiet der Provinz aufhalten** und müssen in den 5 Jahren vor Gesuchs Einreichung mindestens eine **dreijährige Erwerbstätigkeit im Gebiet der Provinz** ausgeübt haben. Die Voraussetzung der Erwerbstätigkeit findet keine Anwendung, wenn die Person eine Zivil- oder Arbeitsinvalidität von mindestens 74% hat, zivilblind oder gehörlos ist, eine Kriegsinvalidität von der ersten bis zur vierten Kategorie oder eine Behinderung im Sinne von Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Februar 1992, Nr. 104, aufweist;
3. Gesuchsteller, die zur Abgabe der **Sprachgruppenzugehörigkeitserklärung** verpflichtet sind, müssen im Besitz der gültigen Erklärung sein (nicht älter als 6 Monate);
4. Gesuchsteller dürfen **nicht Eigentümer einer dem Bedarf ihrer Familie angemessenen und leicht erreichbaren Wohnung** (siehe Seite 7) sein, das Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnungsrecht an einer solchen Wohnung haben, oder in den fünf Jahren vor Einreichen des Gesuches das Eigentum, das Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnungsrecht an einer solchen Wohnung veräußert haben; dasselbe gilt für den nicht getrennten Ehepartner und für die in eheähnlicher Beziehung lebende Person. Berücksichtigt werden auch die Wohnungen, die sich im Eigentum von Personengesellschaften oder von Gesellschaften mit beschränkter Haftung sind, an denen der Gesuchsteller oder der Ehepartner bzw. die in eheähnlicher Beziehung lebende Person beteiligt ist;
5. Gesuchsteller dürfen **nicht Mitglieder von Familien sein, die zu einem öffentlichen Beitrag** für den Bau, den Kauf oder die Wiedergewinnung einer Wohnung **zugelassen worden sind**; mit Ausnahme der Gründung einer neuen Familie;
6. Gesuchsteller dürfen nicht über ein Familiengesamteinkommen verfügen, welches die **4. Einkommensstufe** übersteigt (siehe Tabelle auf Seite 9);
7. Gesuchsteller müssen einen **Mindestwert des durchschnittlichen Faktors wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (DFWL) von 1,50** erreichen. Wenn der Antragstellende, der Ehepartner oder die in eheähnlicher Beziehung lebende Person, die Kinder oder die Minderjährigen, die in Vollzeit gerichtlich anvertraut wurden, eine Zivil- oder Arbeitsinvalidität von nicht weniger als 74% hat, zivilblind oder gehörlos ist oder eine Kriegsinvalidität von der ersten bis zur vierten Kategorie oder eine Behinderung im Sinne von Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Februar 1992, Nr. 104, hat, muss das Mindesteinkommen nicht erreicht werden.

Technische Voraussetzungen der förderfähigen Wohnungen

Gegenstand der **Wohnbauförderung** für den Bau, den Kauf und die Wiedergewinnung zur Deckung des primären Grundwohnbedarfs können sein:

1. Wohnungen, die den **Katasterkategorien A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 oder A/7** zugeordnet sind;
2. Wohnungen, die im Verhältnis zur Anzahl der Familienmitglieder nicht **überfüllt** sind (siehe Seite 7);
3. Maßnahmen mit **veranschlagten oder tatsächlich getragenen Kosten von mindestens 30.000,00 Euro (ohne MwSt.)**;
4. **Vorhaben mit einem Kaufpreis oder Ausgaben für den Neubau der Wohnung**, deren Beträge die in der Tabelle auf Seite 10 angegebenen **zulässigen Kosten** nicht überschreiten. Eventuelle Zubehöre werden für die Berechnung nicht berücksichtigt, falls für diese in den Verträgen oder, im Falle des Baus, in den Unterlagen ein separater Preis angeführt wird. Im Falle des Neubaus werden die technischen Spesen bis zu einem Ausmaß von 10% dieser Kosten berücksichtigt;
5. Für die **Wiedergewinnung**, Wohnungen, die ein **Mindestalter von 25 Jahren** aufweisen. Dies gilt auch für Gebäude mit anderer Zweckbestimmung, die in Wohnungen umgewandelt werden;
6. Im Sinne der Wohnbauförderung gelten **Kubatur Erweiterungen bis zu 20%** der bestehenden Kubatur als Wiedergewinnung. In jedem Fall liegt eine Wiedergewinnung vor, wenn die bestehende Kubatur – bis zu insgesamt **495 m³** – erweitert und in eine Wohnung der oben genannten Katasterkategorien umgewandelt wird, auch im Zuge einer **Änderung der Zweckbestimmung**.

Das Gesuch für den Kauf einer Wohnung muss innerhalb von **12 Monaten** ab Registrierung des endgültigen Kaufvertrages eingereicht werden.

Im Falle eines Gesuches für die Wiedergewinnung, **darf mit den Arbeiten erst 30 Tage** nach Übermittlung des Gesuches begonnen werden.

Angemessene, nicht angemessene, überfüllte und leicht erreichbare Wohnungen

Eine Wohnung gilt als angemessen, wenn die bewohnbare Nutzfläche für eine Person nicht kleiner als 28 Quadratmeter ist. Diese Fläche wird für jede weitere Person um 15 Quadratmeter erhöht.

Die leicht erreichbare Wohnung definiert sich aus der Wegstrecke und der Höhendifferenz zwischen der Wohnung und dem Arbeitsplatz oder dem Wohnsitz des Gesuchstellers. Eine Wohnung gilt als leicht erreichbar, wenn sie nicht mehr als 40 Kilometer vom Arbeitsplatz oder vom Wohnsitz des Gesuchstellers entfernt ist. Falls die Wohnung beziehungsweise der Arbeitsplatz oder der Wohnsitz über 1000 Meter über dem Meeresspiegel liegt, gilt für die Bestimmung der Erreichbarkeit eine Entfernung von 30 Kilometer.

Weiters darf die zu fördernde Wohnung, um zur Wohnbauförderung zugelassen zu werden, im Verhältnis zur Anzahl der Personen, die die Wohnung besetzen werden, nicht überfüllt sein.

Eine Wohnung gilt als überfüllt, wenn die bewohnbare Nutzfläche für eine Person weniger als 23 Quadratmeter und für zwei Personen weniger als 38 Quadratmeter beträgt. Für jedes weitere Familienmitglied erhöht sich diese Fläche um jeweils 10 Quadratmeter.

Berechnung der Wohnfläche

Die Wohnfläche einer Wohnung entspricht der begehbaren Fläche und ergibt sich aus der Gesamtfläche der Wohnung abzüglich der Außenmauern und Trennwände, Türschwellen, Fensterbänke und Treppenläufe einschließlich Treppenabsätze.

Ausgleichstufen bis zu drei Auftritten zählen nicht als Treppen.

Wer Eigentümer einer nicht angemessenen oder nicht leicht erreichbaren Wohnung ist, kann um eine Wohnbauförderung bzw. um eine Zusatzförderung ansuchen.

Tabelle: Nicht geeignete bzw. überfüllte Wohnung (Wohnfläche)
(Beschluss der Landesregierung vom 28.11.2025, Nr. 1014)

Anzahl der Familienmitglieder	1	2	3	4	5	6	7	+
Überfüllung	< 23 m ²	< 38 m ²	< 48 m ²	< 58 m ²	< 68 m ²	< 78 m ²	< 88 m ²	<10 m ² +
Unangemessenheit	< 28 m ²	< 43 m ²	< 58 m ²	< 73 m ²	< 88 m ²	< 103 m ²	< 118 m ²	<15 m ² +

Einheitliche Einkommens- und Vermögenserklärung (EEVE)

Die wirtschaftliche Lage der Familie wird anhand der Einheitlichen Einkommens- und Vermögenserklärung (EEVE) der Bezugsjahre ermittelt.

Die Einheitliche Einkommens- und Vermögenserklärung ist eine jährliche Erhebung der wirtschaftlichen Lage, um den Zugang zu verschiedenen Leistungen oder Tarifbegünstigungen der Provinz zu ermöglichen.

Für Wohnbauförderungsgesuche, die **ab dem 1. Juli 2026 und bis zum 30. Juni 2027 eingereicht werden, ist die EEVE von 2024 und 2025 notwendig.**

Die Simulation der Beitragsberechnung und die Förderung können nur beantragt werden, wenn **für alle Familienmitglieder die EEVE-Erklärung für beide Steuerjahre abgegeben wurde.**

Die EEVE-Erklärung kann bei den Patronaten oder den Steuerbeistandszentrum (CAAF) eingereicht werden oder direkt über den Online-Dienst MyCivis ausgefüllt werden.

https://mycivis.civis.bz.it/de/Services/ServiceDetail/?id=einheitliche-einkommens-und-vermoegenserklaerung-eeve-_3123.

Mindestwert des durchschnittlichen Faktors wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (DFWL)

Für den Zugang zur Förderung müssen Sie über einen Mindestwert des DFWL von 1,50 verfügen.

Wenn der Antragstellende, der Ehepartner oder die in eheähnlicher Beziehung lebende Person, die Kinder oder die Minderjährigen, die in Vollzeit gerichtlich anvertraut wurden, eine Zivil- oder Arbeitsinvalidität von nicht weniger als 74% hat, Zivilblinder oder gehörlos ist oder eine Kriegsinvalidität von der ersten bis zur vierten Kategorie oder eine Behinderung im Sinne von Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Februar 1992, Nr. 104, hat, muss das Mindesteinkommen nicht erreicht werden.

Die Invalidität von Eltern oder Geschwistern, die der Familiengemeinschaft angehören, wird zu diesem Zwecke nicht berücksichtigt.

Mindesteinkommen für den Zugang zur Wohnbauförderung - DFWL von mindestens 1,50

(Beschluss der Landesregierung vom 28.11.2025, Nr. 1014 und Art. 5 DLH Nr. 2/2011 EEVE-Erklärung)

Personen	Gewichtungs-skala	Jährlicher Bedarf (Grundbetrag x Gewichtungsskala)	Koeffizient Lebensminimum	Mindest-DFWL für den Zugang zur Förderung DFWL 1,50
			Art. 4.6 des BLR 1014/2025	
1	1,00	4.920,00 €	1,50	7.380,00 €
1 lebt allein (*)	1,20	5.904,00 €	1,50	8.856,00 €
2	1,57	7.724,40 €	1,50	11.586,60 €
2 (**)	1,77	8.708,40 €	1,50	13.062,60 €
3	2,04	10.036,80 €	1,50	15.055,20 €
3 (**)	2,24	11.020,80 €	1,50	16.531,20 €
4	2,46	12.103,20 €	1,50	18.154,80 €
4 (**)	2,66	13.087,20 €	1,50	19.630,80 €
5	2,85	14.022,00 €	1,50	21.033,00 €
5 (**)	3,05	15.006,00 €	1,50	22.509,00 €
6	3,20	15.744,00 €	1,50	23.616,00 €
6 (**)	3,40	16.728,00 €	1,50	25.092,00 €
für jede weitere Person	0,35	1.722,00 €	1,50	2.583,00 €

Jährlicher Grundbetrag= 4.920,00 €

(*) Der Gesuchsteller lebt bei Gesuchsabgabe allein und teilt die Spesen mit niemand anderem.

(**) Für Familien mit einem oder mehreren minderjährigen Kindern, bei denen beide Eltern arbeiten, und in der letzten berücksichtigten EEVE ein Einkommen von mindestens 10.000 Euro haben, wird die Gewichtungsskala um 0,20 erhöht

(***) Die Erhöhung der Gewichtungsskala um 0,20 gilt auch für alleinerziehende Antragsteller, die minderjährige Kinder haben und in der letzten berücksichtigten EEVE ein Einkommen von mindestens 10.000,00 Euro haben.

Einkommensstufen

Einkommensstufen	DFWL Durchschnittlicher Faktor der Wirtschaftlichen Lage			
I.	von	1,50	bis zu	4,00
II.	von	4,01	bis zu	5,50
III.	von	5,51	bis zu	6,50
IV.	von	6,51	bis zu	7,50

Grundbetrag

Der **Grundbetrag** für die Berechnung des Beitrages **entspricht 35.000,00 Euro für Einzelbewerber, 52.000,00 Euro für zwei Mitglieder der Familiengemeinschaft und zusätzlichen 8.000,00 Euro für jedes weitere Mitglied der Familiengemeinschaft.**

Der maximale Grundbetrag beträgt **76.000,00 Euro.**

Für die Berechnung des zustehenden Beitrags werden höchstens **fünf Mitglieder** der Familiengemeinschaft berücksichtigt.

Anzahl der Familienmitglieder	Grundbetrag – Kauf oder Neubau	Kauf oder Bau in Gemeinden, die als strukturschwach und abwanderungsgefährdet eingestuft sind	Neubau von Wohnungen auf einem Stockwerk in mehrstöckigen Wohngebäuden oder Wiedergewinnung	Neubau von Wohnungen auf einem Stockwerk in mehrstöckigen Wohngebäuden oder Wiedergewinnung in Gemeinden, die als strukturschwach und abwanderungsgefährdet eingestuft sind
	Art. 4.2 des BLR 1014/2025	Erhöhung + 25%	Erhöhung + 25%	Erhöhung + 35%
1	35.000,00 €	43.750,00 €	43.750,00 €	47.250,00 €
2	52.000,00 €	65.000,00 €	65.000,00 €	70.200,00 €
3	60.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	81.000,00 €
4	68.000,00 €	85.000,00 €	85.000,00 €	91.800,00 €
ab 5	76.000,00 €	95.000,00 €	95.000,00 €	102.600,00 €

Zulässige Kosten

Eine der Voraussetzungen für die Gewährung einer Wohnbauförderung für den **Kauf bzw. den Neubau** des primären Wohnbedarfs ist die Einhaltung der **zulässigen Kosten**.

Eventuelle Zubehöre werden für die Berechnung nicht berücksichtigt, falls für diese in den Verträgen ein separater Preis angeführt wird. Im Falle eines Neubaus werden die technischen Spesen bis zu einem Höchstausmaß von 10 % dieser Kosten anerkannt.

Tabelle: Höchstgrenze für den Kaufpreis oder die Baukosten (ohne Mehrwertsteuer)	
Art. 4 Abs. 9 des BLR Nr. 1014 vom 28.11.2025 und des BLR Nr. 535 vom 26.6.2026	
Anzahl der Familienmitglieder	Obergrenze der zulässigen Kosten
1	651.000,00
2	728.000,00
3	780.000,00
4	884.000,00
ab 5	988.000,00

Vorhaben mit einem Kaufpreis bzw. einem Baukostenvoranschlag, der den festgelegten Höchstbetrag überschreitet, **sind nicht förderfähig.**

Kauf

Der Beitrag für den Kauf der Erstwohnung wird gemäß den auf Seite 4 beschriebenen Kriterien berechnet.

Der Antrag auf Gewährung eines Beitrags für den Kauf des primären Wohnungsbedarfs muss **innerhalb von 12 Monaten ab dem Datum der Registrierung des endgültigen Kaufvertrags eingereicht werden.**

Der Antrag kann auch auf Grundlage eines registrierten Kaufvorvertrags gestellt werden.

Kauf und Wiedergewinnung:

Falls eine sanierungsbedürftige Wohnung gekauft wird, kann um eine Zusatzförderung für die Wiedergewinnung dieser Wohnung angesucht werden (siehe Seite 12)

Die folgenden Tabellen zeigen die **maximal zustehenden Beträge**, berechnet ausschließlich auf Grundlage der Familienzusammensetzung und der Einkommensstufe:

Tabelle Höchstausmaß der einmaligen Beiträge für Kauf (Landesgesetz Nr. 13/1998 und Beschluss der Landesregierung Nr. 1014/2025)				
Anzahl der Familienmitglieder	I. EK-Stufe	II. EK-Stufe	III. EK-Stufe	IV. EK-Stufe
	100%	80,00%	65,00%	50,00%
DFWL (von - bis)	1,50 – 4,00	4,01 – 5,50	5,51 – 6,50	6,51 – 7,50
1	35.000,00	28.000,00	22.750,00	17.500,00
2	52.000,00	41.600,00	33.800,00	26.000,00
3	60.000,00	48.000,00	39.000,00	30.000,00
4	68.000,00	54.400,00	44.200,00	34.000,00
ab 5	76.000,00	60.800,00	49.400,00	38.000,00

Kauf in einer strukturschwachen und abwanderungsgefährdeten Gemeinde

Für Wohnungen in Gemeinden, die im Sinne von Artikel 38 Absatz 1 letzter Satz des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, als strukturschwach und abwanderungsgefährdet eingestuft sind, werden die oben genannten Beträge um **25 % erhöht**.

Laut Beschluss Nr. 536 vom 26.06.2026 gelten folgende Gemeinden als strukturschwach und abwanderungsgefährdet: **Graun im Vinschgau, Laurein, Martell, Moos in Passeier, Mühlwald, Preftau, Proveis, St. Pankraz und Taufers im Münstertal.**

Tabelle Beiträge für den Kauf in einer strukturschwachen und abwanderungsgefährdeten Gemeinde - Erhöhung um 25% (Landesgesetz Nr. 13/1998 und Beschluss der Landesregierung Nr. 1014/2025)				
Anzahl der Familienmitglieder	I. EK-Stufe	II. EK-Stufe	III. EK-Stufe	IV. EK-Stufe
	100%	80,00%	65,00%	50,00%
DFWL (von - bis)	1,50 – 4,00	4,01 – 5,50	5,51 – 6,50	6,51 – 7,50
1	43.750,00	35.000,00	28.438,00	21.875,00
2	65.000,00	52.000,00	42.250,00	32.500,00
3	75.000,00	60.000,00	48.750,00	37.500,00
4	85.000,00	68.000,00	55.250,00	42.500,00
ab 5	95.000,00	76.000,00	61.750,00	47.500,00

Kauf und Wiedergewinnung gemäß Art. 61 des L.G. 13/1998:

Im Falle des Ankaufs einer zu sanierenden Wohnung kann nach Einreichung des Kaufgesuchs zusätzlich ein Gesuch für die Wiedergewinnung gestellt werden.

Zum Zeitpunkt der Einreichung des Gesuchs für die zusätzliche Förderung der Wiedergewinnung muss die Wohnung **mindestens 25 Jahre alt** sein.

Auch für die Wiedergewinnung ist ein einmaliger Schenkungsbeitrag vorgesehen. Dieser beträgt **30%** der anerkannten förderfähigen Kosten und darf den Betrag von **40.000,00 Euro** nicht überschreiten.

Die Förderung wird nur gewährt, wenn die veranschlagten und tatsächlich getragenen Kosten für die Wiedergewinnungsarbeiten **nicht unter 30.000,00 Euro liegen**.

Achtung: Für die Gewährung dieses zusätzlichen Beitrags gelten dieselben persönlichen und technischen Voraussetzungen wie für alle anderen Förderungen für die Erstwohnung (siehe Seite 5):

- Es ist erforderlich, **Eigentümer** der zu sanierende Wohnung zu sein.
Wird das Kaufgesuch mit einem registrierten Kaufvorvertrag gestellt, kann das Gesuch für die Wiedergewinnung erst nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags und nach der grundbücherlichen Eintragung des Eigentumsrechtes eingereicht werden;
- **Die Arbeiten** dürfen **erst 30 Tage nach Einreichung des Gesuchs** und nach einem eventuellen Lokalausweis durch die Techniker des Amtes für geförderten Wohnbau begonnen werden.

Zusatzförderung gemäß Art. 59 des L.G. Nr. 13/1998:

Wer eine Wohnbauförderung der Provinz empfangen hat, kann wenn die geförderte Wohnung dem Bedarf seiner Familie **nicht mehr angemessen** ist, zu einer **weiteren Förderung für den Kauf oder den Bau einer anderen Wohnung beziehungsweise für die Erweiterung der nicht angemessenen Wohnung** zugelassen werden.

Die Höhe der Zusatzförderung ergibt sich aus der **Differenz** zwischen der **theoretisch zustehenden Förderung** (siehe Seite 4) und dem **bereits erhaltenen einmaligen Schenkungsbeitrag**, der um die vom Tag der Auszahlung bis zur Abgabe des neuen Antrags berechneten **gesetzlichen Zinsen** erhöht wird.

Für Förderungen, die in Form von Darlehen gemäß den vor Inkrafttreten dieser Bestimmung geltenden Rechtsvorschriften gewährt worden sind, wird die Differenz berechnet, indem der Darlehensbetrag zu 35% und die zehnjährigen gleichbleibenden Beiträge zu 70% in einen einmaligen Schenkungsbeitrag umgewandelt werden.

Diese Differenzberechnung erfolgt im Zuge der Bearbeitung des Gesuchs und führt zu einer entsprechenden Reduzierung der theoretisch zustehenden Förderung.

Wiedergewinnung

Der Beitrag für die Sanierung der Erstwohnung wird wie auf Seite 4 beschrieben berechnet. Dabei werden die **Grundbeträge** (Tabelle auf Seite 10) um **25 % erhöht**.

Um für die Förderung zugelassen zu werden, müssen die Wohnungen ein **Mindestalter von 25 Jahren** aufweisen.

Dies gilt auch für Gebäude mit einer **anderen Zweckbestimmung**, die in förderfähige Wohnungen umgewandelt werden.

Die technischen Spesen werden bis zu einem Höchstsatz von 10% dieser Kosten anerkannt.

Zulässige Maßnahmen:

Für die Wiedergewinnung werden folgende Eingriffe anerkannt:

- **außerordentliche Instandhaltungsmaßnahmen**
- **Restaurierungs- und Sanierungsmaßnahmen**
- **Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung**
- **Baumaßnahmen, die den völligen Abbruch und Wiederaufbau vorsehen:** der Wiederaufbau kann an **gleicher Stelle oder in unmittelbarer Nähe** erfolgen. Wenn das abzubrechende Gebäude auf einer Fläche steht, die mit einem Bauverbot für Neubauten belegt ist, kann auch der Wiederaufbau des Gebäudes an einer anderen Stelle des Gemeindegebietes zur Förderung für Wiedergewinnung zugelassen werden.

Als Wiedergewinnung gelten auch Kubatur Erweiterungen bis zu 20 Prozent der bestehenden Kubatur. Als Wiedergewinnung gilt auch, wenn eine bestehende Baumasse bis zu einer maximalen Baumasse von insgesamt 495 Kubikmetern erweitert und in eine Wohnung mit den förderfähigen Merkmalen umgebaut wird, auch durch Umwidmung der Zweckbestimmung.

Im Falle eines Gesuches um einen einmaligen Schenkungsbeitrag für die Wiedergewinnung, darf mit **den Sanierungsarbeiten erst 30 Tage nach Abgabe des Gesuches begonnen werden.**

Kauf und Wiedergewinnung:

Falls eine sanierungsbedürftige Wohnung gekauft wird, kann um eine Zusatzförderung für die Wiedergewinnung dieser Wohnung angesucht werden (siehe Seite 12).

Die folgenden Tabellen zeigen die **maximal zustehenden Beträge**, berechnet ausschließlich auf Grundlage der Familienzusammensetzung und der Einkommensstufe:

Tabelle Höchstausmaß der einmaligen Beiträge für Wiedergewinnung - Erhöhung um 25% (Landesgesetz Nr. 13/1998 und Beschluss der Landesregierung Nr. 1014/2025)				
Anzahl der Familienmitglieder	I. EK-Stufe	II. EK-Stufe	III. EK-Stufe	IV. EK-Stufe
	100%	80,00%	65,00%	50,00%
DFWL (von - bis)	1,50 – 4,00	4,01 – 5,50	5,51 – 6,50	6,51 – 7,50
1	43.750,00	35.000,00	28.437,50	21.875,00
2	65.000,00	52.000,00	42.250,00	32.500,00
3	75.000,00	60.000,00	48.750,00	37.500,00
4	85.000,00	68.400,00	55.250,00	42.500,00
ab 5	95.000,00	76.800,00	61.750,00	47.500,00

Wiedergewinnung in Gemeinden, die als strukturschwach und abwanderungsgefährdet eingestuft sind

Auch für Wohnungen in Gemeinden, die im Sinne von Artikel 38 Absatz 1 letzter Satz des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, **als strukturschwach und abwanderungsgefährdet eingestuft sind**, werden die obengenannten **Beträge um 35% erhöht**. Laut Beschluss Nr. 536 vom 26.06.2026 gelten folgende Gemeinden als strukturschwach und abwanderungsgefährdet: **Graun im Vinschgau, Laurein, Martell, Moos in Passeier, Mühlwald, Prettau, Proveis, St. Pankraz und Taufers im Münstertal**.

Tabelle Beiträge für Wiedergewinnung in einer strukturschwachen und abwanderungsgefährdeten Gemeinde - Erhöhung um 35% (Landesgesetz Nr. 13/1998 und Beschluss der Landesregierung Nr. 1014/2025)				
Anzahl der Familienmitglieder	I. EK-Stufe	II. EK-Stufe	III. EK-Stufe	IV. EK-Stufe
	100%	80,00%	65,00%	50,00%
DFWL (von - bis)	1,50 – 4,00	4,01 – 5,50	5,51 – 6,50	6,51 – 7,50
1	47.250,00	37.800,00	30.712,50	23.625,00
2	70.200,00	56.160,00	45.630,00	35.100,00
3	81.000,00	64.800,00	52.650,00	40.500,00
4	91.800,00	73.440,00	59.670,00	45.900,00
ab 5	102.600,00	82.080,00	66.690,00	51.300,00

Neubau

Der Beitrag für den Neubau der Erstwohnung wird wie auf **Seite 4** beschrieben berechnet.

Die Förderung richtet sich an Familien oder Einzelpersonen, die **privat oder in einer Genossenschaft** eine Wohnung bauen möchten.

Technische Kosten werden bis zu einem Höchstmaß von 10% dieser Baukosten anerkannt.

Die folgenden Tabellen zeigen die **maximal zustehenden Beträge**, berechnet ausschließlich auf Grundlage der Familienzusammensetzung und der Einkommensstufe:

Tabelle Höchstausmaß der einmaligen Beiträge für den Neubau (Landesgesetz Nr. 13/1998 und Beschluss der Landesregierung Nr. 1014/2025)				
Anzahl der Familienmitglieder	I. EK-Stufe	II. EK-Stufe	III. EK-Stufe	IV. EK-Stufe
	100%	80,00%	65,00%	50,00%
DFWL (von - bis)	1,50 – 4,00	4,01 – 5,50	5,51 – 6,50	6,51 – 7,50
1	35.000,00	28.000,00	22.750,00	17.500,00
2	52.000,00	41.600,00	33.800,00	26.000,00
3	60.000,00	48.000,00	39.000,00	30.000,00
4	68.000,00	54.400,00	44.200,00	34.000,00
ab 5	76.000,00	60.800,00	49.400,00	38.000,00

Neubau von Wohnungen auf einem Stockwerk in mehrstöckigen Wohngebäuden

Bei der Errichtung von Wohnungen auf einem Stockwerk in mehrstöckigen Wohngebäuden mit mehreren unabhängigen Wohnungen werden die oben genannten Beträge um 25 % erhöht.

Tabelle Beiträge für den Neubau einer Wohnung auf einem Stockwerk, die sich in einem mehrstöckigen Wohngebäude mit mehreren unabhängigen Wohnungen befinden - Erhöhung um 25% (Landesgesetz Nr. 13/1998 und Beschluss der Landesregierung Nr. 1014/2025)				
Anzahl der Familienmitglieder	I. EK-Stufe	II. EK-Stufe	III. EK-Stufe	IV. EK-Stufe
	100%	80,00%	65,00%	50,00%
DFWL (von - bis)	1,50 – 4,00	4,01 – 5,50	5,51 – 6,50	6,51 – 7,50
1	43.750,00	35.000,00	28.437,50	21.875,00
2	65.000,00	52.000,00	42.250,00	32.500,00
3	75.000,00	60.000,00	48.750,00	37.500,00
4	85.000,00	68.400,00	55.250,00	42.500,00
ab 5	95.000,00	76.800,00	61.750,00	47.500,00

Maßnahmen, bei denen die Kosten für den Neubau der Wohnung den Höchstbetrag der **zulässigen Kosten überschreiten**, sind nicht förderfähig (siehe Seite 10).

Neubau in einer strukturschwachen und abwanderungsgefährdeten Gemeinde

Auch für Wohnungen in Gemeinden, die im Sinne von Artikel 38 Absatz 1 letzter Satz des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, **als strukturschwach und abwanderungsgefährdet eingestuft sind**, werden die obengenannten **Beträge um 25% erhöht**. Laut Beschluss Nr. 536 vom 26.06.2026 gelten folgende Gemeinden als strukturschwach und abwanderungsgefährdet: **Graun im Vinschgau, Laurein, Martell, Moos in Passeier, Mühlwald, Prettau, Proveis, St. Pankraz und Taufers im Münstertal**.

Tabelle Beiträge für Neubau in einer strukturschwachen und abwanderungsgefährdeten Gemeinde - Erhöhung um 25% (Landesgesetz Nr. 13/1998 und Beschluss der Landesregierung Nr. 1014/2025)				
Anzahl der Familienmitglieder	I. EK-Stufe	II. EK-Stufe	III. EK-Stufe	IV. EK-Stufe
	100%	80,00%	65,00%	50,00%
DFWL (von - bis)	1,50 – 4,00	4,01 – 5,50	5,51 – 6,50	6,51 – 7,50
1	43.750,00	35.000,00	28.437,50	21.875,00
2	65.000,00	52.000,00	42.250,00	32.500,00
3	75.000,00	60.000,00	48.750,00	37.500,00
4	85.000,00	68.400,00	55.250,00	42.500,00
ab 5	95.000,00	76.800,00	61.750,00	47.500,00

Häufung der Erhöhungen beim Neubau

Bei Häufung der oben vorgesehenen Erhöhungen beträgt die maximal mögliche Gesamterhöhung **35%**.

Tabelle Beiträge für den Neubau einer Wohnung auf einem Stockwerk, die sich in einem mehrstöckigen Wohngebäude mit mehreren unabhängigen Wohnungen und die sich in einer strukturschwachen und abwanderungsgefährdeten Gemeinde befindet -Erhöhung um max. 35% (Landesgesetz Nr. 13/1998 und Beschluss der Landesregierung Nr. 1014/2025)				
Anzahl der Familienmitglieder	I. EK-Stufe	II. EK-Stufe	III. EK-Stufe	IV. EK-Stufe
	100%	80,00%	65,00%	50,00%
DFWL (von - bis)	1,50 – 4,00	4,01 – 5,50	5,51 – 6,50	6,51 – 7,50
1	47.250,00	37.800,00	30.712,50	23.625,00
2	70.200,00	56.160,00	45.630,00	35.100,00
3	81.000,00	64.800,00	52.650,00	40.500,00
4	91.800,00	73.440,00	59.670,00	45.900,00
ab 5	102.600,00	82.080,00	66.690,00	51.300,00

Beiträge für den Erwerb und die Erschließung von Baugründen

Sie erhalten einen Schenkungsbeitrag für den Erwerb eines Grundstücks oder eines Gebäudes, das zuvor eine andere Zweckbestimmung hatte, und in eine Wohnung umgewandelt wird und zur Deckung der primären und sekundären Erschließungskosten.

Es ist erforderlich eine Mindestpunkteanzahl von **16 Punkten** zu erreichen.

Er richtet sich an Einzelne oder in Wohnbaugenossenschaften zusammengeschlossene Gesuchsteller, die die Voraussetzungen für die Zulassung zu den Flächen für den geförderten Wohnbau haben und eine förderfähige Wohnung errichten, indem sie eine dem freien Wohnbau vorbehaltene Fläche oder ein Gebäude kaufen, das zuvor eine andere Zweckbestimmung hatte und durch eine Wiedergewinnungsmaßnahme in eine Wohnung umgewandelt wird.

Es wird ein einmaliger Beitrag gewährt, der der Hälfte, der Grund- und der primären und sekundären Erschließungskosten entspricht, jedoch höchstens 10% der Baukosten der Wohnung betragen darf.

Der Beitrag steht auch Personen zu, die beim ersten Verkauf eine Wohnung mit Preisbindung laut Artikel 40 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, kaufen, sofern sich die Wohnung auf einem für den privaten Wohnbau bestimmten Grundstück befindet. Der Beitrag darf in diesem Fall höchstens 30% der Baukosten der Wohnung betragen.

Es gelten die Voraussetzungen für die Zuweisung von gefördertem Grund in der Gemeinde, in welcher Sie das Grundstück oder das Gebäude kaufen. Diese betreffen persönliche Voraussetzungen des Antragstellers und technische Merkmale der Wohnung.

Die persönlichen Voraussetzungen des Antragstellers müssen zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages des Grundstückes oder des Gebäudes, welches in eine Wohnung umgewandelt werden soll, gegeben sein.

Persönliche Voraussetzungen:

1. Den **Wohnsitz** oder den **Arbeitsplatz** in der Gemeinde haben, wo Sie das Grundstück erwerben. Wenn Sie ins Ausland ausgewandert und im A.I.R.E. eingeschrieben sind, und vor der Auswanderung für mindestens 5 Jahre in der Provinz ansässig waren, und beabsichtigen, den Wohnsitz wieder in die Provinz zu versetzen, können Sie den Beitrag erhalten, wenn Sie das Grundstück oder das Gebäude in der Gemeinde kaufen, in der Sie den letzten Wohnsitz hatten, oder in jener, in der Sie nachweislich Ihren Beruf oder Ihre Arbeit nachgehen können. Der Ehepartner oder die in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person kann Miteigentümer der Wohnung werden, auch wenn nur Sie den Wohnsitz oder den Arbeitsplatz in der Gemeinde haben;
2. Sie müssen die im Abschnitt auf Seite 5 unter den Nummern 1, 4, 5, 6 und 7 beschriebenen Voraussetzungen erfüllen;
3. das Familiengesamteinkommen darf die **5. Einkommensstufe** (siehe Tabelle 18) nicht überschreiten;
4. Sie müssen mindestens **16 Punkte** in der Berechnung der Punktzahl erreichen (Seite 18);
5. Sie dürfen nicht Eigentümer eines zum Bau einer Wohnung von wenigstens 495 Kubikmetern ausreichenden Grundstückes in einem Ort sein, der leicht erreichbar ist; ebenso dürfen sie nicht ein solches Grundstück in den fünf Jahren vor Einreichung des Gesuches veräußert haben.

Die Sprachgruppenzugehörigkeitserklärung ist nicht notwendig.

Technische Merkmale:

Die zu errichtende Wohnung muss die technischen Merkmale der förderfähigen Wohnungen aufweisen, wie auf **Seite 6** beschrieben.

Punktebewertung:

1. Punktevergabe je nach Einkommensstufe gemäß der nachstehenden Tabelle:

Einkommensstufen	DFWL Durchschnittlicher Faktor der Wirtschaftlichen Lage				Punkte
I.	von	1,50	bis zu	4,00	10
II.	von	4,01	bis zu	5,50	8
III.	von	5,51	bis zu	6,50	6
IV.	von	6,51	bis zu	7,50	4
V.	von	7,51	bis zu	8,00	1

2. für jedes Familienmitglied einschließlich des Antragstellers: **2 Punkte**;
3. für die Dauer der Ansässigkeit oder der Beschäftigung in der Provinz Bozen: für die ersten 5 Jahre **1 Punkt** - für 9 Jahre **2 Punkte** - für 12 Jahre **3 Punkte**. Für je zwei darauffolgende Jahre: **1 Punkt**. Bei der Berechnung der Aufenthaltsdauer in der Provinz Bozen wird auch der historische Wohnsitz berücksichtigt.
Maximalpunkte: 11 Punkte;
4. aufgrund einer **gerichtlichen Zwangsräumung**, wegen Ablauf des Mietvertrags oder aufgrund eines Widerrufs einer Dienstwohnung: **3 Punkte**;
5. für das Bewohnen einer gemäß den geltenden Landesbestimmungen **für unbewohnbar erklärten Wohnung**: **5 Punkte**;
6. für das Bewohnen einer **überfüllten Wohnung** (siehe Tabelle auf Seite 7): **2 Punkte**. Für jedes Folgejahr nach dem ersten Jahr Aufenthalt in der unbewohnbaren oder überfüllten Wohnung: **1 Punkt**. Höchstpunktezahl: **3 Punkte**. Die Punkte für das Bewohnen einer für unbewohnbar erklärten oder überfüllten Wohnung werden nur dann vergeben, wenn der Antragsteller zum Zeitpunkt der Antragstellung seit **mindestens drei Jahren** in dieser Wohnung lebt.
7. Wenn das Gesuch innerhalb von 3 Jahren ab dem Datum der Eheschließung vorgelegt wird: **5 Punkte**;
8. Punktzahl für Gesuchsteller, die Versehrte oder Kriegs-, Arbeits-, Dienst- oder Zivilinvalide sind, je nach Maßgabe der Verminderung der Arbeitsfähigkeit oder der Kategorie der bezogenen Kriegspension:
- 34 bis 49%, bzw. siebte und achte Kategorie: **2 Punkte**;
 - 50 bis 74%, bzw. fünfte und sechste Kategorie: **3 Punkte**;
 - 75 bis 83%, bzw. dritte und vierte Kategorie: **4 Punkte**;
 - 84 bis 100%, bzw. erste und zweite Kategorie: **5 Punkte**.
9. Punktzahl für unterhaltsberechtigten Familienmitglieder, die mit dem Bewerber im gemeinsamen Haushalt leben und Versehrte oder Kriegs-, Arbeits-, Dienst- oder Zivilinvalide sind, je nach Maßgabe der Verminderung der Arbeitsfähigkeit oder der Kategorie der bezogenen Kriegspension:
- 34 bis 49%, bzw. siebte und achte Kategorie: **1 Punkt**;
 - 50 bis 100%, bzw. erste bis sechste Kategorie: **2 Punkte**
10. Dem Bewerber, der eine Invalidenrente der staatlichen Sozialversicherungsanstalt oder als Dienstinvalide eine Rente des Schatzministeriums empfängt: **4 Punkte**; diese Punktezahl wird auf **5** erhöht, sofern die zuständige Sanitätskommission zur Feststellung der Zivilinvalidität eine Arbeitsfähigkeitsverminderung von mehr als 83% festgestellt hat; wenn die Rente von einem unterhaltsberechtigten Familienmitglied, das mit dem Bewerber im gemeinsamen Haushalt lebt, bezogen wird: **2 Punkte**.
11. Dem Bewerber, der älter als 65 Jahre ist, keine Invalidenrente der staatlichen Sozialversicherungsanstalt bezieht und von der zuständigen Sanitätskommission zur Feststellung der Zivilinvalidität ohne Angabe des Invaliditätsgrades als Teilinvalide erklärt wurde: **3 Punkte**; diese Punktezahl wird auf **5** erhöht, wenn die Kommission die Vollinvalidität festgestellt hat.

Voraussetzungen für die Auszahlung der einmaligen Schenkungsbeiträge

Im Falle des **Kaufes** erfolgt die Auszahlung des einmaligen Beitrages, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind:

- das Wohnbauförderungsgesuch muss genehmigt sein;
- die Sozialbindung für den geförderten Wohnbau gemäß Artikel 62, Landesgesetz vom 17.12.1998, Nr. 13, muss im Grundbuch angemerkt sein;
- die Verpflichtungen im Hinblick auf Wohnungen für Ansässige gemäß Artikel 39 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, müssen eingegangen werden, sofern die geförderte Wohnung noch nicht mit dieser Bindung belastet ist. Die Bindung muss im Grundbuch angemerkt sein;
- es muss eine Kopie des definitiven registrierten Kaufvertrages vorgelegt werden;
- die Bewohnbarkeitserklärung bzw. die zertifizierte Meldung über die Bezugsfertigkeit muss vorgelegt werden;
- der Förderungsempfänger und seine Familienmitglieder müssen ihren meldeamtlichen Wohnsitz in die geförderte Wohnung verlegt haben und die Wohnung effektiv bewohnen;
- Nur im Falle des **Kaufes einer im Bau befindlichen Wohnung** ist zusätzlich auch eine Erklärung des Bauleiters vorzulegen, welche die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten in Übereinstimmung mit dem Förderantrag beigefügten Projekt bzw. dem genehmigten Abänderungsprojekt bestätigt.

Im Falle des **Neubaus** erfolgt die Auszahlung des einmaligen Beitrages, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind:

- das Wohnbauförderungsgesuch muss genehmigt sein;
- die Sozialbindung für den geförderten Wohnbau gemäß Artikel 62, Landesgesetz vom 17.12.1998, Nr. 13, muss im Grundbuch angemerkt sein;
- die Verpflichtungen im Hinblick auf Wohnungen für Ansässige gemäß Artikel 39 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, müssen eingegangen werden, sofern die geförderte Wohnung noch nicht mit dieser Bindung belastet ist. Die Bindung muss im Grundbuch angemerkt sein;
- die Bewohnbarkeitserklärung bzw. die zertifizierte Meldung über die Bezugsfertigkeit muss vorgelegt werden;
- der Förderungsempfänger und seine Familienmitglieder müssen ihren meldeamtlichen Wohnsitz in die geförderte Wohnung verlegt haben und die Wohnung effektiv bewohnen;
- eine Erklärung des Bauleiters, welche die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten in Übereinstimmung mit dem Förderantrag beigefügten Projekt bzw. dem genehmigten Abänderungsprojekt bestätigt.

Für detailliertere Informationen zur Eintragung der Bindung und zur Auszahlung des Beitrags wird empfohlen, die Website der Abteilung Wohnbau unter folgendem Link zu besuchen:

<https://gefoerderter-wohnbau.provinz.bz.it/de/anmerkung-bindung-auszahlung-beitrag>

Im Falle der **Wiedergewinnung** erfolgt die Auszahlung des einmaligen Beitrages, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind:

- das Wohnbauförderungsgesuch muss genehmigt sein;
- die Sozialbindung für den geförderten Wohnbau gemäß Artikel 62, Landesgesetz vom 17.12.1998, Nr. 13, muss im Grundbuch angemerkt sein;
- die Verpflichtungen im Hinblick auf Wohnungen für Ansässige gemäß Artikel 39 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, müssen eingegangen werden, sofern die geförderte Wohnung noch nicht mit dieser Bindung belastet ist. Die Bindung muss im Grundbuch angemerkt sein;
- die Bewohnbarkeitserklärung bzw. die zertifizierte Meldung über die Bezugsfertigkeit muss vorgelegt werden;
- der Förderungsempfänger und seine Familienmitglieder müssen ihren meldeamtlichen Wohnsitz in die geförderte Wohnung verlegt haben und die Wohnung effektiv bewohnen;
- es muss eine Erklärung des Bauleiters vorgelegt werden, aus welcher hervorgeht, dass die Arbeiten in Übereinstimmung mit dem, dem Förderungsgesuch beigelegten Projekt bzw. dem eventuellen Variante Projekt, ausgeführt wurden und dass ihr Umfang dem technischen Bericht und dem Kostenvoranschlag entspricht;
- es muss der Nachweis der bezahlten Rechnungen in Höhe des genehmigten Beitrages (ohne MwSt.) erbracht werden.

Vorzeitige Auszahlung des einmaligen Beitrags

Nach Genehmigung des Antrags und in Erwartung der Erfüllung der angegebenen Voraussetzungen kann der Beitrag vorzeitig ausgezahlt werden, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind: es muss eine Bankbürgschaft über einen Betrag vorgelegt werden, der dem um 15% erhöhten Betrag des Beitrages entspricht. Im Falle des Neubaus oder des Kaufes einer in Bau befindlichen Wohnung ist die Fertigstellung des Rohbaues notwendig. Sie muss durch den Bauleiter mittels einer abgegebenen Erklärung bestätigt werden. Im Falle der Wiedergewinnung bedarf es einer Bestätigung, dass mindestens die Hälfte der geplanten Wiedergewinnungsarbeiten durchgeführt wurden.

Fertigstellungs- und Besetzungsfrist und Vorlage der Dokumente für die Auszahlung

Im Falle des Kaufs in Bau, Neubau oder Wiedergewinnung müssen die geförderten Wohnungen innerhalb von **3 Jahren** nach der Genehmigung der Förderung fertiggestellt und vom Wohnbauförderungsempfänger und den Familienmitgliedern bewohnt werden, die im Gesuch um Wohnbauförderung angegeben sind.

Im Falle des **Kaufes von bestehenden Wohnungen**, für die keine Wiedergewinnungsmaßnahmen notwendig sind, muss die Wohnung innerhalb **eines Jahres** nach Genehmigung der Förderung dauerhaft bewohnt werden. Innerhalb von einem weiteren Jahr (also vier bzw. zwei Jahre nach Genehmigung der Förderung) muss zu Lasten der geförderten Wohnung die Sozialbindung grundbücherlich angemerkt und es müssen alle Unterlagen, die für die Auszahlung der Wohnbauförderung (oder bei vorzeitiger Auszahlung für die Freistellung der Bankbürgschaft) notwendig sind, vorgelegt werden.

Nach fruchtlosem Ablauf der Fristen spricht der Direktor der Abteilung Wohnbau den Verfall der Wohnbauförderung aus.

Die Sozialbindung

Wohnungen, die Gegenstand der Wohnbauförderung der Provinz für den Bau, den Kauf und die Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbedarf sind, unterliegen der Sozialbindung für den geförderten Wohnbau. Soweit die Sozialbindung nicht schon aufgrund des Beschlusses der Gemeinde über die Zuweisung geförderten Baulandes im Grundbuch angemerkt ist, erfolgt deren Anmerkung im Grundbuch nur mehr durch einen Notar, aufgrund eines beglaubigten hypothekarischen Darlehensvertrages oder einer einseitigen beglaubigten Verpflichtungserklärung.

Die Sozialbindung für den geförderten Wohnbau hat eine Dauer von **20 Jahren** und beginnt ab dem Tag ihrer Anmerkung im Grundbuch.

Zusätzlich zur Sozialbindung muss die Bindung, laut Artikel 39 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 im Grundbuch angemerkt werden, sofern die geförderte Wohnung noch nicht mit dieser Bindung belastet ist.

Ausführlichere Informationen im Bereich Verwaltung der Sozialbindung und der damit verbundenen Verpflichtungen finden Sie auf der Website der Abteilung Wohnbau unter folgendem Link:

<https://gefoerderter-wohnbau.provinz.bz.it/de/verpflichtungen-sozialbindung>

Wie der Antrag auf Wohnbauförderung einzureichen ist

Die Gesuche um Wohnbauförderung für die **Wiedergewinnung, den Kauf und den Neubau** der Erstwohnung sowie für den **Erwerb und Erschließung von Baugründen** können ausschließlich in digitaler Form über die hierfür vorgesehene Plattform eingereicht werden und müssen alle die für die Einreichung der Gesuche vorgesehenen Unterlagen umfassen.

Gesuche, die nicht über diese Plattform eingereicht werden oder nicht vollständig sind, werden nicht berücksichtigt und gelten als nicht eingereicht.

Website:

<https://gefoerderter-wohnbau.provinz.bz.it/de/home>

Der Zugriff auf die Plattform erfolgt innerhalb des jeweiligen Dienstes durch Klicken auf „Zum Online-Dienst“

Nach Übermittlung des Antrages um Beitrag für den Kauf, die Wiedergewinnung und den Neubau der Erstwohnung und innerhalb 30 Tagen ab dessen Übermittlung muss die **Sprachgruppenzugehörigkeitserklärung in Original** nachgereicht werden.

- Einheitliches Sekretariat der Abteilung - Zimmer 139
oder
- per Post an die Post-Adresse:

Abteilung Wohnbau

Landhaus 12
Kanonikus-Michael-Gamper-Straße 1
39100 Bozen