Wohnungen für Ansässige

Das Hauptziel des konventionierten und für Ansässige vorbehaltenen Wohnbaus besteht darin, einen ständig bewohnten Lebensraum zu gewährleisten und eine dauerhaft ansässige Bevölkerung zu erhalten.

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

Die Bindungen gemäß Art. 79 des Landesgesetzes Nr. 13/1997 bleiben – sofern nicht ausdrücklich anders bestimmt – auch nach Inkrafttreten des Landesgesetzes „Raum und Landschaft“ am 1. Juli 2020 gültig.

Seit dem 20. Juni 2025 ist das neue Landesgesetz „Wohnreform 2025“ in Kraft, das wichtige Neuerungen auch im Bereich der konventionierten und für Ansässige vorbehaltenen Wohnungen eingeführt hat.

Agentur für wohnbauaufsicht

Die Agentur ist ein Amt innerhalb des Ressorts Wohnbau, Sicherheit und Gewaltprävention der Autonomen Provinz Bozen mit Aufsichtsbefugnissen im Bereich des konventionierten, den Ansässigen vorbehaltenen und geförderten 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

DE

Autonome Provinz Bozen
Provincia autonoma di Bolzano
Provinzia autonoma de Bulsan
SÜDTIROL · ALTO ADIGE

WOHNUNGEN FÜR ANSÄSSIGE ART. 39 LG 9/2018

AGENTUR FÜR WOHNBAUAUFSICHT

Die Texte erfüllen keinen Anspruch auf Vollständigkeit bzw. Verbindlichkeit. Es wird auf LG. 9/2018 und auf die jeweilige „Einseitige Verpflichtungserklärung“ verwiesen.

Voraussetzungen für die Besetzung

- ✓ meldeamtlicher Wohnsitz seit mindestens fünf aufeinanderfolgenden Jahren in Südtirol*

oder

- ✓ für die Dauer der Besetzung abhängige Erwerbstätigkeit in Südtirol im Rahmen eines Arbeitsverhältnisses mit Dritten*

oder

- ✓ meldeamtlicher Wohnsitz in Südtirol für mindestens zehn aufeinanderfolgenden Jahre vor der Abwanderung*

oder

- ✓ Schüler/Schülerinnen oder Studierende, die an einer Bildungseinrichtung mit Sitz im Landesgebiet eingeschrieben sind und diese regelmäßig besuchen

und

- ✓ Besetzung der Wohnung für den ständigen eigenen Hauptwohnbedarf mit meldeamtlichem Wohnsitz, vorbehaltlich spezifischer Ausnahmen

*Es genügt, wenn ein Mitglied der Familiengemeinschaft die meldeamtlichen oder beruflichen Voraussetzungen erfüllt.

Hauptpflichten

- ✓ Besetzung innerhalb eines Jahres ab Bezugsfertigkeit
- ✓ Wiederbesetzung der frei gewordenen Wohnung innerhalb von sechs Monaten
- ✓ Verlegung des meldeamtlichen Wohnsitzes der einziehenden Personen innerhalb von 60 Tagen nach Beginn der Besetzung, vorbehaltlich spezifischer Ausnahmen
- ✓ Meldung an die Gemeinde und das WOBI innerhalb von 30 Tagen nach Ablauf folgender Fristen:
  - 1 Jahr ab Bezugsfertigkeit, wenn die Frist für die Erstbesetzung nicht eingehalten wird
  - 6 Monate ab 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 und das WOBI: Geldbuße in Höhe von 2.000 €
- ✓ Besetzung durch nicht berechtigte Personen: Geldbuße von 10.000 € bzw. 30.000 € im Falle touristischer Nutzung oder anderer gewerblicher Tätigkeit
- ✓ nicht fristgerechte Räumung innerhalb von 6 Monaten bzw. im Falle von wiederholtem Verstoß: Geldbuße von 20.000 € oder 60.000 € im Falle touristischer Nutzung oder anderer gewerblicher Tätigkeit
- ✓ Überschreitung des Landesmietzins: für die Dauer der Verletzung Geldbuße in der Höhe des Fünffachen des überschüssigen Betrags, jedoch von höchstens 15.000 Euro
- ✓ Fehlende Berichtigung des Mietzinses innerhalb von 45 Tagen: weitere Geldbuße von 10.000 €