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 Wohnung 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. Die letzten Änderungen sind am 20.06.2025 nach der Genehmigung der «Wohnreform 2025» in Kraft getreten.

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

DE

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

GEFÖRDERTE WOHNUNGEN BINDUNG ART. 62 LG 13/1998

AGENTUR FÜR WOHNBAUAUFSICHT

Die Texte erfüllen keinen Anspruch auf Vollständigkeit bzw. Verbindlichkeit. Es wird auf das Landesgesetz Nr. 13/1998 in geltender Fassung, verwiesen.

Hauptvoraussetzungen um eine Wohnbauförderung für eine Wohnung 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 Förderungsempfäger 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 vom 10 bis 35 Prozent des rückzuzahlenden Betrages), in folgenden Fällen*:*

- 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 förderfähigen Wohnung besitzt

- **Aufforderung zur Behebung** der Auswirkungen der Zuwiderhandlung in folgenden Fällen:

- teilweiser Vermietung,
- nicht Erfüllung der allfälligen zusätzlichen mit der Zulassung zur Wohnbauförderung verknüpften Auflagen.
- Wurden nach Ablauf der Frist von 90 Tagen die Auswirkungen der Zuwiderhandlung nicht behoben oder wurde dieselbe Zuwiderhandlung wiederholt, wird der **Widerruf** verfügt.

- **Vom 500,00 bis 1.500 Euro** in den Fällen wo eine Ermächtigung in Sanierungswege zur Vermietung der geförderten Wohnung möglich ist.



Bei unwahren oder unvollständigen und relevanten Angaben kann die Vergünstigung gemäß dem Verwaltungsverfahrensgesetz (L.G. 17/1993) oder gemäß Art. 65 des zum Zeitpunkt des Verstoßes geltenden Landesgesetzes 13/1998 widerrufen oder reduziert werden.