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.

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 auch die Regelungen für konventionierte Wohnungen gemäß Art. 79 LG. 13/1997 geändert hat.

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

KONVENTIONIERTE WOHNUNGEN BINDUNG ART. 79 LG 13/1997

AGENTUR FÜR WOHNBAUAUF-SICHT

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.

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

- meldeamtlicher Wohnsitz seit mindestens 5 aufeinander folgenden Jahren in Südtirol*

oder

- abhängige Erwerbstätigkeit in Südtirol*

oder

- meldeamtlicher Wohnsitz in Südtirol zum Zeitpunkt der Ausstellung der Baukonzession*

oder

- meldeamtlicher Wohnsitz in Südtirol für mindestens 5 aufeinander folgenden Jahre vor der Abwanderung*

oder

- Schüler/Schülerinnen oder Studierende eingeschrieben an einer Bildungseinrichtung mit Sitz im Landesgebiet und regelmäßiger Besuch

und

- Besetzung der Wohnung für den ständigen eigenen Hauptwohnbedarf

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

Hauptpflichten bei einer konventionierten Wohnung

- Besetzung innerhalb eines Jahres ab Benutzungsgenehmigung/Bezugsfertigkeit
- Wiederbesetzung der frei gewordenen Wohnung innerhalb von sechs Monaten
- Verlegung des meldeamtlichen Wohnsitzes der einziehenden Personen, vorbehaltlich spezifischer Ausnahmen
- Meldung an die Gemeinde und das WOBI innerhalb von 30 Tagen nach Ablauf folgender Fristen:
  - 1 Jahr ab Benutzungsgenehmigung/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 500,00 €
- Besetzung durch nicht berechtigte Personen*: Es gilt die günstigere Sanktion zwischen:*
  - Geldbuße in der Höhe des 2,5-fachen (oder 5-fachen in touristisch stark entwickelten Gebieten) Landesmietzinses für die Dauer der widerrechtlichen Besetzung

  und
  - Geldbuße von 10.000 € bzw. 30.000 € im Falle touristischer Nutzung
- nicht fristgerechte Räumung (innerhalb von 6 Monate): *Es gilt die günstigere Sanktion zwischen:*
  - Geldbuße in der Höhe des 4-fachen (oder 8-fachenin touristisch stark entwickelten Gebieten) Landesmietzinses;

  und
  - Geldbuße von 20.000 € oder 60.000 € im Falle touristischer Nutzung