

**Beschluss der Landesregierung
vom 20. September 2010, n. 1528
i.g.F.**

**Geförderter Wohnbau – Artikel 71-bis des
Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998,
Nr. 13 i.g.F.- Festlegung der Kriterien**

Art. 1

**Voraussetzungen für die Gewährung des
einmaligen Beitrages**

(1) Für die Eigentümer von Wohnungen in den Wohnbauzonen der Gemeinden mit hoher Wohnungsnot sowie für jene, mit über 5.000 Einwohner, wird für jede wiedergewonnene Volkswohnung oder Wohnung mit erhöhter Zimmerzahl, die im Sinne von Artikel 79 des Landesraumordnungsgesetzes für die Dauer von 20 Jahren konventioniert wird, ein einmaliger Beitrag gewährt. Dieser Beitrag wird nach den gesetzlichen Baukosten einer Wohnung mit 120 Quadratmetern Konventionalfäche berechnet und darf:

- a) 30 Prozent der als zulässig anerkannten Ausgaben,
- b) 20 Prozent der gesetzlichen Baukosten nicht überschreiten.¹

Die Gesuche um den einmaligen Beitrag laut dem vorherigen eigenen Beschluss Nr. 1528 vom 20. September 2010, geändert mit Beschluss Nr. 697 vom 2. Mai 2011, ab dem 27. Jänner 2010 (Datum des Inkrafttretens des L.G. 1/2010 mit dem der Artikel 71-bis – Wiedergewinnung von Mietwohnungen-, in das Landesgesetz vom 17. Dezember 1998, Nr. 13 i.g.F. eingefügt wurde) eingereicht wurden, sind zugelassen sofern die Voraussetzungen gemäß diesem Beschluss, sowie jene – soweit vereinbar – des Beschlusses Nr. 1528 vom 20. September 2010, abgeändert mit Beschluss Nr. 697 vom 2. Mai 2011 vorliegen.²

(2) Als Wohnung ist die bestehende Bausubstanz zu verstehen. Die Kubaturerweiterungen unterliegen der

¹ Der erste Teil des Absatzes 1 wurde so ersetzt durch Punkt 1, Absatz 1 des Beschlusses der Landesregierung Nr. 697 vom 2. Mai 2011

¹ La prima parte del comma 1 è stata così sostituita dal punto 1, comma 1 della deliberazione della Giunta provinciale n. 697 del 2 maggio 2011

² Der zweite Teil des Absatzes 1 wurde zuerst eingefügt durch Punkt 2 des Beschlusses der Landesregierung Nr. 697 vom 2. Mai 2011 und später so ersetzt durch Punkt 1, des Beschlusses der Landesregierung Nr. 825 vom 23. Mai 2011

² La seconda parte del comma 1 è stata prima inserita dal punto 2 della deliberazione della Giunta provinciale n. 697 del 2 maggio 2011 e poi così sostituita dal punto 1 della deliberazione della Giunta provinciale n. 825 del 23 maggio 2011

**Deliberazione della Giunta
Provinciale del 20 settembre 2010,
n. 1528 succ. mod.**

**Edilizia abitativa agevolata – Articolo 71-
bis della legge provinciale 17 dicembre
1998, n. 13 succ. mod.- Determinazione dei
criteri**

Art. 1

**Requisiti e presupposti per la concessione
del contributo a fondo perduto**

(1) Ai proprietari di alloggi siti nelle zone residenziali dei comuni ad alta tensione abitativa e di quelli con più di 5.000 abitanti è concesso un contributo a fondo perduto per ciascuna abitazione popolare od economica recuperata e convenzionata per la durata di 20 anni ai sensi dell'articolo 79 della legge urbanistica provinciale. Tale contributo viene commisurato al costo di costruzione convenzionale di un'abitazione di 120 metri quadrati di superficie convenzionale e non può eccedere:

- a) il 30 per cento della spesa riconosciuta ammissibile;
- b) il 20 per cento del costo convenzionale di costruzione.¹

Le domande di contributo a fondo perduto ai sensi della precedente propria deliberazione n. 1528 del 20 settembre 2010, modificata con deliberazione n. 697 del 2 maggio 2011, presentate a partire dal 27 gennaio 2010 (data di entrata in vigore della legge provinciale n. 1/2010 che ha introdotto l'articolo 71-bis – Recupero di abitazioni – nella legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13 succ. mod.), sono ammesse a condizione che sussistano i requisiti di cui alla presente deliberazione così come quelli – in quanto compatibili – indicati nella deliberazione n. 1528 del 20 settembre 2010, modificata con deliberazione n. 697 del 2 maggio 2011.²

(2) Per abitazione si intende il patrimonio edilizio esistente. Gli ampliamenti di cubatura sono soggetti al limite di cui all'articolo 71,

Einschränkung, die im Artikel 71 Absatz 2 des Gesetzes vorgesehen ist.

(3) Der Beitrag wird bis zu 25 Prozent erhöht für die Mehrausgaben, die sich aus der Einhaltung der Bestimmungen zum Schutze und zur Erhaltung geschichtlich, künstlerisch, heimat- oder volkskundlich wertvoller Güter sowie der Bestimmungen über den Landschafts- und Ortsbildschutz ergeben.

(4) Der einmalige Beitrag laut Artikel 1 Absatz 1 der vorliegenden Kriterien darf dann gewährt werden, wenn die Pflicht zur Vermietung an jene berechtigten Personen übernommen wird, die in Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe e) dieser Kriterien erwähnt werden.

(5) Der Mietzins darf die Grenze laut Artikel 79 Absatz 1 des Landesgesetzes Nr. 13/1997, i.g.F. (Raumordnungs-gesetz), nicht übersteigen.

(6) Die Verpflichtung zur Vermietung muss in der einseitigen Verpflichtungserklärung laut Artikel 79 Absatz 2 des Landesgesetzes Nr. 13/1997 i.g.F., übernommen werden.

Art. 2

Auszahlung des Beitrags

(1) Der einmalige Beitrag wird dann ausgezahlt, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:

a) die Bindung laut Artikel 79 des Landesgesetzes Nr. 13/1997 i.g.F. in Verbindung mit der Bindung laut Artikel 71-bis des Gesetzes muss im Grundbuch angemerkt sein,

b) es muss eine vom Bauleiter unter eigener Verantwortung abgegebenen Erklärung vorgelegt werden, mit der dieser bestätigt, dass die Wiedergewinnungsarbeiten in Übereinstimmung mit dem, dem Förderungsgesuch beigelegten Projekt bzw. eventuellen Varianteprojekt ausgeführt wurden und dass ihr Umfang dem technischen Bericht und dem Kostenvoranschlag entspricht,

c) die Bescheinigung über die Einhaltung der Mindestanforderungen über den Wärmeschutz laut Artikel 60 des Gesetzes muss vorgelegt werden, falls um die Erhöhung der Förderung angesucht wird,

d) die Bewohnbarkeitserklärung muss vorgelegt werden,

e) die Wohnung muss durch Mieter besetzt sein, welche folgende Voraussetzungen besitzen:

comma 2 della legge.

(3) L'importo del contributo è aumentato fino al 25 per cento per le maggiori spese dovute all'osservanza di vincoli imposti ai sensi delle norme per la tutela e la conservazione del patrimonio storico, artistico e popolare, nonché di quelle sulla tutela del paesaggio e del carattere ambientale della zona.

(4) La concessione del contributo di cui all'articolo 1, comma 1 dei presenti criteri è subordinata all'assunzione dell'obbligo di locare le abitazioni recuperate alle persone aventi diritto di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e) dei presenti criteri.

(5) L'ammontare del canone di locazione è sottoposto al limite di cui all'articolo 79, comma 1 della legge provinciale 13/1997, succ. mod. (legge urbanistica provinciale).

(6) L'obbligo di dare in locazione deve essere recepito nell'atto unilaterale d'obbligo di cui all'articolo 79, comma 2 della legge provinciale 13/1997 succ. mod.

Art. 2

Erogazione del contributo

(1) L'erogazione del contributo è disposta in presenza dei seguenti presupposti:

a) deve essere tavolarmente annotato il vincolo di cui all'articolo 79 della legge provinciale 13/1997 successive modifiche in collegamento con il vincolo di cui all'articolo 71-bis della legge;

b) deve essere presentata una dichiarazione del direttore dei lavori resa sotto la propria responsabilità che attesti la regolare esecuzione dei lavori di recupero in conformità al progetto allegato alla domanda di agevolazione rispettivamente all'eventuale progetto di variante. Deve essere anche attestato che l'entità di tali lavori corrisponde alla relazione tecnica e al preventivo di spesa;

c) deve essere presentato il certificato di rispetto dei requisiti minimi per l'isolamento termico di cui all'articolo 60 della legge, qualora venga chiesto l'aumento dell'agevolazione;

d) deve essere presentato il certificato di abitabilità;

e) l'abitazione deve essere occupata da conduttori in possesso dei seguenti requisiti:

- e1) sie müssen in der Gemeinde oder in den gemäß Artikel 31 des Landesraumordnungsgesetzes zusammengeschlossenen Gemeinden ihren Wohnsitz oder Arbeitsplatz haben,
- e2) sie müssen im Besitz der gesetzlichen Voraussetzungen sein, um zur Wohnbauförderung des Landes für den Bau einer Eigentumswohnung zugelassen zu werden, und über ein Einkommen verfügen, das die zweite Einkommensstufe nicht überschreitet,
- e3) sie müssen im Sinne der Durchführungsverordnung (DLH Nr. 42/1999) mindestens 16 Punkte erreichen,
- e4) sie dürfen nicht Eigentümer eines zum Bau einer Wohnung von wenigstens 495 Kubikmetern ausreichenden Grundstückes in einem Ort in den letzten fünf Jahren sein, der leicht erreichbar ist; ebenso dürfen sie nicht ein solches Grundstück in den fünf Jahren vor Einreichung des Gesuches veräußert haben.

(2) Bis zur Erfüllung der im Absatz 1 dieses Artikels vorgesehenen Voraussetzungen kann der Beitrag in voller Höhe vorzeitig ausgezahlt werden, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind:

a) es muss eine vom Bauleiter unter eigener Verantwortung abgegebenen Erklärung vorgelegt werden, mit der dieser bestätigt, dass mindestens die Hälfte der geplanten Wiedergewinnungsarbeiten ausgeführt worden sind,

b) es muss eine Bankbürgschaft über einen Betrag vorgelegt werden, welcher dem um 30 Prozent erhöhten Betrag des Beitrages entspricht.

(3) Die Wohnungen, die Gegenstand der Förderung für die konventionierte Wiedergewinnung sind, müssen innerhalb von drei Jahren ab der Genehmigung der Förderung fertig gestellt und von berechtigten Personen bewohnt werden. Auf begründeten Antrag des Förderungsempfängers kann der Landesrat die Frist für die Fertigstellung der Wohnung und für die Besetzung derselben um ein Jahr verlängern. Längere Fristen können nur eingeräumt werden, wenn Umstände, die nicht vom Willen des Förderungsempfängers abhängen, die Ausführung der Arbeit verzögert haben.

(4) Die effektive Besetzung der Wohnung muss durch eine Ersatzerklärung des

e1) essere residenti nel comune o avere il posto di lavoro nel comune o nei comuni consorziati ai sensi dell'articolo 31 della legge urbanistica provinciale;

e2) essere in possesso dei requisiti richiesti dalla legge per essere ammessi alle agevolazioni edilizie provinciali per la costruzione di un'abitazione di proprietà e disporre di un reddito non superiore a quello della seconda fascia di reddito;

e3) raggiungere un punteggio di almeno 16 punti ai sensi del regolamento di esecuzione (DPGP n. 42/1999);

e4) non essere proprietari e non aver ceduto nel quinquennio antecedente alla domanda un'area edificabile in località agevolmente raggiungibile, sufficiente per la realizzazione di un alloggio di almeno 495 metri cubi.

(2) Fino all'adempimento dei presupposti indicati al comma 1 del presente articolo, il contributo può essere erogato in via anticipata per l'intero ammontare in presenza dei seguenti presupposti:

a) deve essere presentata una dichiarazione resa dal direttore dei lavori sotto la propria responsabilità attestante l'esecuzione di almeno la metà dei lavori di recupero progettati;

b) deve essere presentata una fideiussione bancaria di un importo corrispondente all'importo del contributo aumentato del 30 per cento.

(3) Le abitazioni oggetto dell'agevolazione per il recupero convenzionato devono essere ultimate ed abitate da persone aventi diritto entro tre anni dalla data del provvedimento di concessione dell'agevolazione. Su richiesta motivata del beneficiario l'assessore può prorogare di un anno il termine per l'ultimazione dei lavori e di occupazione dell'abitazione. Termini maggiori possono essere concessi solo per fatti estranei alla volontà del beneficiario che abbiano comportato un ritardo della loro esecuzione.

(4) L'occupazione effettiva dell'abitazione deve essere attestata con dichiarazione

Förderungsempfängers oder durch einen Beamten der Abteilung Wohnungsbau, der mindestens der sechsten Funktionsebene angehört, bestätigt werden.

(5) Die Auszahlung des einmaligen Beitrages ist innerhalb der Frist von 3 Jahren ab der Genehmigung der Förderung zulässig. Für längere Fristen ist Absatz 3 dieses Artikels anzuwenden.

(6) Nach fruchtlosem Ablauf der Fristen laut Absatz 3 dieses Artikels spricht der Landesrat den Verfall der Förderung aus. Der Förderungsempfänger muss die erhaltenen Beträge zuzüglich der gesetzlichen Zinsen zurückerstatten.

(7) Den Mietern der Wohnungen laut diesem Beschluss, ist der Anspruch auf das Wohngeld laut Artikel 91 des Gesetzes untersagt.

Art. 3

Kontrollen

Die Besetzung der Wohnungen laut Artikel 71 sowie laut Artikel 71-bis des Gesetzes bezogen auf die Geltung der Bindung im zweiten Jahrzehnt darf von demjenigen erklärt werden, der die einseitige Verpflichtungserklärung unterzeichnet hat. Die Möglichkeit der Durchführung von Kontrollen laut Artikel 36 Absatz 4 des DLH Nr. 42/1999 bleibt jedenfalls aufrecht.

Art. 4

Löschung der Bindung

Der Empfänger des einmaligen Beitrages laut Artikel 71-bis des Gesetzes kann jederzeit die Löschung von der Bindung, die in dieser Bestimmung vorgesehen ist, beantragen. Was die Höhe der geschuldeten Beträge angeht, ist Artikel 71 Absatz 10 des Gesetzes anzuwenden.

sostitutiva del beneficiario o da un dipendente della Ripartizione edilizia abitativa di qualifica funzionale non inferiore alla sesta.

(5) L'erogazione del contributo a fondo perduto è ammissibile entro il termine di tre anni dalla data del provvedimento di concessione dell'agevolazione. Termini più lunghi sono previsti al comma 3 del presente articolo.

(6) Decorsi infruttuosamente i termini di cui al comma 3 del presente articolo, l'assessore dichiara la decadenza dall'agevolazione edilizia. Il beneficiario è obbligato a rimborsare le somme percepite, maggiorate degli interessi legali.

(7) Ai locatari degli alloggi di cui alla presente deliberazione non è ammesso richiedere il sussidio casa di cui all'articolo 91 della legge.

Art. 3

Controlli

L'occupazione degli alloggi di cui agli articoli 71 e 71-bis della legge riferita al secondo decennio di vigenza del vincolo può essere dichiarata da colui che ha sottoscritto l'atto unilaterale d'obbligo. Resta comunque salva la possibilità di esecuzione dei controlli di cui all'articolo 36, comma 4 del DPGP n. 42/1999.

Art. 4

Cancellazione del vincolo

Il beneficiario del contributo a fondo perduto ai sensi dell'articolo 71-bis della legge può in ogni momento richiedere la cancellazione del vincolo previsto da tale disposizione. In ordine alle somme dovute si applica l'articolo 71, comma 10 della legge.