

**Infoblatt Änderungen des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13
„Wohnbauförderungsgesetz“
Landesgesetz vom 22. Dezember 2022, Nr. 15 in Kraft seit 23.12.2022**

Anmerkung der Sozialbindung Art. 62 (Schutz der sozialen Funktion der geförderten Wohnung)

Die Anmerkung der Sozialbindung im Grundbuch im Sinne von Artikel 62 Absatz 1 des LG 13/98 erfolgt ab 23.12.2022, für den Fall, dass die Sozialbindung nicht schon auf Grund des Beschlusses der Gemeinde über die Zuweisung geförderten Baulandes angemerkt ist, nur mehr durch einen Notar, aufgrund eines beglaubigten hypothekarischen Darlehensvertrages oder einer einseitigen beglaubigten Verpflichtungserklärung.

Die Bindung läuft ab dem Datum ihrer Anmerkung im Grundbuch

Im Falle von Förderungsempfängern, die vor Inkrafttreten dieses Artikels die Erklärung an Stelle eines Notariatsaktes über die tatsächliche Bewohnung der Wohnung im Sinne von Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Jänner 1968, Nr. 15, abgegeben haben, läuft die Bindung ab dem Datum obiger Ersatzerklärung.

Die Möglichkeit der Anmerkung der Sozialbindung im Grundbuch aufgrund eines Dekretes des Direktors der Abteilung Wohnungsbau ist zukünftig nicht mehr vorgesehen, ebenso wenig die Beglaubigung der einseitigen Verpflichtungserklärungen durch den Direktor der Abteilung Wohnungsbau.

Übergangsbestimmungen

Sofern der Förderungsempfänger bei Inkrafttreten dieser Bestimmung, 23.12.2022, die Unterlagen für die Auszahlung der Wohnbauförderung bei der Landesabteilung Wohnungsbau eingereicht hat, kann die Anmerkung im Grundbuch aufgrund eines Dekretes des Direktors der Landesabteilung Wohnungsbau erfolgen.

Löschung der Sozialbindung

Handelt es sich um eine Wohnung, die nicht auf gefördertem Bauland errichtet wurde, gilt die von Artikel 62 Absatz 1 vorgesehene Sozialbindung nach Ablauf von 10 Jahren ab dem Datum ihrer Anmerkung im Grundbuch als erloschen.

Die Löschung der Bindung kann nach Ablauf des Bindungszeitraumes beantragt werden. Im Falle von Verzicht auf die Wohnbauförderung, von genehmigter Veräußerung mit Übertragung der Förderung oder von irrtümlicher Anmerkung stellt der im Bereich Wohnungsbau zuständige Landesabteilungsdirektor die Unbedenklichkeitserklärung für die grundbücherliche Löschung der Sozialbindung aus.

Die Bestimmung laut Artikel 68 Absatz 1 betreffend den Ablauf der Sozialbindung findet für die ab Inkrafttreten dieses Artikels grundbücherlich angemerkten Bindungen Anwendung. Für die vor genanntem Datum im Grundbuch angemerkten Bindungen stellt der Direktor der Landesabteilung Wohnungsbau anstelle der Unbedenklichkeitserklärung eine Bestätigung über den Ablauf der Bindung aus.

Anmerkung der Sozialbindung Art. 71 (Konventionierte Wiedergewinnung)

Die vorgesehene Bindung 20-jährige Bindung läuft ab dem Datum der Anmerkung im Grundbuch.

Löschung der Sozialbindung

Nach Ablauf von 20 Jahren ab dem Datum der Anmerkung der Bindung im Grundbuch gilt diese als erloschen. Die Löschung der Bindung kann nach Ablauf des Bindungszeitraumes beantragt werden.

Übergangsbestimmungen

Die Bestimmung laut Artikel 71 Absatz 1 betreffend den Ablauf der Bindung findet für die ab Inkrafttreten dieses Artikels grundbücherlich angemerkten Bindungen Anwendung. Für die vor genanntem Datum im Grundbuch angemerkten Bindungen stellt der Direktor der Landesabteilung Wohnungsbau die Bestätigung über den Fristablauf aus.

Im Falle von Förderungsempfängern, die vor Inkrafttreten dieses Artikels die Erklärung an Stelle eines Notorietätsaktes über die tatsächliche Bewohnung der Wohnung im Sinne von Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Jänner 1968, Nr. 15, abgegeben haben, läuft die Bindung ab dem Datum obiger Ersatzerklärung.

Anmerkung der Sozialbindung Art. 86 (Vorkehrung gegen die Spekulation mit abgetretenen Grundstücken)

Die Bestimmung laut Artikel 86 Absatz 5 betreffend den Ablauf der Sozialbindung (20 Jahre ab Erklärung über die tatsächliche Besetzung der Wohnung) findet für die ab Inkrafttreten dieses Artikels grundbücherlich angemerkten Bindungen Anwendung. Für die vor genanntem Datum im Grundbuch angemerkten Bindungen stellt der Bürgermeister die Bestätigung über den Fristablauf aus.

Belastung Zubehörfächen und der anderen Mitbesitzobjekte mit Grunddienstbarkeiten

Die Zubehörfächen und die anderen Mitbesitzobjekte können nach vorheriger Unbedenklichkeitserklärung durch den Direktor der Landesabteilung Wohnungsbau mit Grunddienstbarkeiten im Sinne des 3. Buches 6. Titel des Zivilgesetzbuches mit Ausnahme der Übertragung von freier Kubatur mittels jedweden Titels belastet werden.

Beiträge an die Gemeinden

Es wird die Möglichkeit eingeführt, den Erwerb der Flächen für den geförderten Wohnbau mittels Kaufvertrages zu finanzieren.

Wenn aufgrund der Endabrechnung ein Teil des gewährten Vorschusses für die Erschließungskosten rückerstattet werden muss, sind keine gesetzlichen Zinsen geschuldet.

Zuweisung von gefördertem Bauland

Innovative Wohnprojekte

Es wird die Möglichkeit eingeführt, Flächen für Wohnprojekte für Senioren, für Menschen mit Behinderung, psychischer Erkrankung oder Abhängigkeitserkrankung, für junge Menschen oder für das Mehrgenerationenwohnen oder Cohousing oder ähnliche Wohnprojekte zuzuweisen.

Zuweisung der Flächen an zusammenlebende Paare

Wie bereits für verheiratete Gesuchsteller möglich, können auch im Sinne von Artikel 7 des Dekretes des Landeshauptmanns vom 15. Juli 1999, Nr. 42, in eheähnlicher Beziehung lebende Gesuchsteller die Zuweisung der Fläche gemeinsam erhalten, auch wenn nur einer der Partner die Voraussetzung des Wohnsitzes oder des Arbeitsplatzes in der Gemeinde hat. Jedoch müssen beide in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Partner den Wohnsitz oder den Arbeitsplatz seit mindestens 5 Jahren im Lande haben.

Für ins Ausland ausgewanderten, die vor der Auswanderung für mindestens fünf Jahren im Lande ansässig waren, wird die Möglichkeit, um Zuweisung eines geförderten Grundes anzusuchen auch auf der in eheähnlicher Beziehung lebende Person ausgedehnt.

Zuweisung der Flächen an Gesuchsteller, die in einer anderen Gemeinde ansässig sind

Die Gemeinde kann die Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau auch an Bürger, die in anderen Gemeinden Südtirols ansässig sind. Die betroffenen Gemeinden müssen einverstanden sein.

Veräußerung oder Vermietung von Wohnungen auf gefördertem Baugrund

Die Veräußerung oder Vermietung von Wohnungen, die auf gefördertem Baugrund errichtet sind, oder deren Belastung mit dinglichen Nutzungsrechten ist erst nach mindestens einem Jahr ab dem Datum der Einreichung der Erklärung über die ständige und tatsächliche Besetzung möglich.

Voraussetzungen für die Zulassung zu den Wohnbauförderungen für den Kauf, den Neubau oder die Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbedarf.

Wenn die antragstellende Person, der Ehepartner oder die in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person, die Kinder oder die in Vollzeit anvertrauten Minderjährigen eine Invalidität von mindestens 74 Prozent haben, kann das Gesuch zur Wohnbauförderung zugelassen werden, auch wenn die Familie nicht über das Mindesteinkommen verfügt. Die Invalidität von Eltern oder Geschwistern, die der Familiengemeinschaft angehören, wird zu diesem Zwecke nicht berücksichtigt. Die Regelung gilt für Gesuche, die ab dem 23.12.2022 eingereicht werden.

Die Mindestpunktzahl, die erforderlich ist, um eine Förderung für den Neubau zu erhalten, wird auf 20 Punkte gesenkt. Die Regelung gilt für Gesuche, die ab dem 23.12.2022 eingereicht werden.

Finanzierung der Wiedergewinnung von Gebäuden mit besonderer Zweckbestimmung

öffentliche Körperschaften oder durch im Landesverzeichnis der juristischen Personen eingetragene Organisationen ohne Gewinnabsicht können Förderungen für die Wiedergewinnung von Gebäuden, die älter als 25 Jahre sind, und die als Schüler- oder Studentenwohnheime, als Wohnheime für Personen mit Arbeits- oder Ausbildungsvertrag oder für Wohnprojekte für Senioren, für Menschen mit Behinderung, psychischer Erkrankung oder Abhängigkeitserkrankung, für junge Menschen oder für das Mehrgenerationenwohnen oder Cohousing oder ähnliche Wohnprojekte verwendet werden. Die wiedergewonnenen Gebäude müssen für die Dauer von 20 Jahren dieselbe Zweckbestimmung beibehalten.

Mittelstand

Die Regelung über die beschleunigte Ausweisung von Bauland für den Mittelstand wird aufgehoben. Bis zum 1. Januar 20214 können Genossenschaften mit laufenden Projekten die Förderungen nach der früheren Regelung beantragen.

Konventionierte Wohnungen im Sinne von Art. 71 des Gesetzes

Die Bindung läuft ab dem Datum der Anmerkung im Grundbuch.
Im ersten und im zweiten Bindungsjahrzehnt kann das volle oder auch nur das nackte Eigentum an Verwandten in gerader Linie veräußert wer