

An die Gemeinde

Einseitige Verpflichtungserklärung

im Sinne des Artikels 39 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, in Verbindung mit Artikel 71 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender Fassung.

Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbefehl der/des Antragstellers und ihrer/seiner Verwandten in gerader Linie - Dauer der Bindung 20 Jahre

Ich, Unterfertigte/r
geboren am / / in
und wohnhaft in

Steuernummer

in der Folge als „Antragsteller/r“ bezeichnet, schicke Folgendes voraus:

Ich bin Eigentümerin/Eigentümer folgender Wohnung, welche Gegenstand dieser einseitigen Verpflichtungserklärung ist:

- materieller Anteil der Bauparzelle in Einlagezahl / II,
Katastralgemeinde im (Stockwerk);

Das Bauvorhaben

- a) wurde mit der Baukonzession Nr. vom / / im Sinne des Artikels 66 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, genehmigt, gemäß dem Wortlaut wie er bis zum 30. Juni 2020 in Kraft war.
- b) ist Gegenstand einer Bestätigung im Sinne des Artikels 98 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, gemäß dem Wortlaut wie er bis zum 30. Juni 2020 in Kraft war bzw. einer Baubeginnmeldung im Sinne des Artikels 132 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, gemäß dem Wortlaut wie er bis zum 30. Juni 2020 in Kraft war, die am / / bei der Gemeinde vorgelegt wurde.

oder

- c) wurde mit der Baugenehmigung Nr. vom / / im Sinne des Artikels 72 Absatz 1 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, genehmigt,
- d) ist Gegenstand einer zertifizierten Meldung des Tätigkeitsbeginns (ZeMeT) im Sinne des Artikels 72 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, bzw. einer beeidigten Baubeginnmeldung (BBM) im Sinne des Artikels 72 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, die am / / bei der Gemeinde vorgelegt wurde.

Für die Wiedergewinnung der Wohnung, welche Gegenstand dieser einseitigen Verpflichtungserklärung ist, wird die Förderung beansprucht, die in Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe G) und in Artikel 71 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender Fassung, vorgesehen ist. Das genannte Gesetz wird in der Folge als „Wohnbauförderungsgesetz“ bezeichnet.

In Abweichung von Artikel 39 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, in der Folge als „Landesgesetz Raum und Landschaft“ bezeichnet, gelten für die Wohnungen, für deren Wiedergewinnung die Begünstigungen laut Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe G) des Wohnbauförderungsgesetzes beansprucht werden, die besonderen Bestimmungen von Artikel 71 des Wohnbauförderungsgesetzes, in geltender Fassung.

Dies vorausgeschickt, gehe ich als Antragsteller/r für die oben genannte Wohnung für mich selbst und meine Rechtsnachfolger im Sinne von Artikel 39 des Landesgesetzes Raum und Landschaft, in geltender Fassung, in Verbindung mit Artikel 71 des Wohnbauförderungsgesetzes, in geltender Fassung,

folgende

Verpflichtungen

für die Dauer von 20 Jahren ein:

Punkt 1

Die wiedergewonnene Wohnung ist für meinen Grundwohnbefehl als Antragsteller/n bzw. den Grundwohnbefehl meines/meiner Verwandten in gerader Linie bestimmt.

Punkt 2

Wird die Wohnung von mir als Antragstellende/n besetzt, erbringe ich bei Einreichen Gesuches um Wohnbauförderung im Sinne von Artikel 71 Absatz 3 Buchstabe a) des Wohnbauförderungsgesetzes, in geltender Fassung, den Nachweis, dass ich in keinem anderen Gebäude außer in jenem, das Gegenstand der Förderung ist, Eigentümerin/Eigentümer von Wohnungen bin, welche für den Bedarf meiner Familie angemessen sind, und dass ich über ein Familiengesamteinkommen verfüge, welches jenes der vierten Einkommensstufe laut Artikel 58 Absatz 1 Buchstabe d) des Wohnbauförderungsgesetzes, in geltender Fassung, nicht übersteigt. Grundlage für die Ermittlung der wirtschaftlichen Verhältnisse meiner Familiengemeinschaft ist meine Einheitliche Einkommens- und Vermögenserklärung (EEVE) der zwei Jahre vor Einreichen des Gesuches sowie jene meiner Familienmitglieder.

Wurde das Gesuch um Wohnbauförderung vor Inkrafttreten des Landesgesetzes vom 23. Juli 2021, Nr. 5, d.h. vor dem 30.07.2021 eingereicht, werde ich die vorgenannten Voraussetzungen zum Zeitpunkt der erklärten Besetzung der Wohnung erbringen. Grundlage für die Ermittlung der wirtschaftlichen Verhältnisse meiner Familiengemeinschaft ist meine EEVE der zwei Jahre vor erklärter Besetzung der Wohnung, sowie jene meiner Familienmitglieder.

Punkt 3

Für die Wohnung, die für den Grundwohnbedarf meiner/meines Verwandten in gerader Linie bestimmt ist, wird zum Zeitpunkt der erklärten Besetzung der Wohnung der Nachweis erbracht, dass dieselbe/derselbe die allgemeinen Voraussetzungen für die Zulassung zu den Wohnbauförderungen des Landes besitzt, das heißt:

- a) Sie/Er hat seit mindestens fünf Jahren ihren/seinen Wohnsitz oder ihren/seinen Arbeitsplatz im Lande.
- b) Sie/Er ist nicht Eigentümerin/Eigentümer einer dem Bedarf ihrer/seiner Familie angemessenen und leicht erreichbaren Wohnung, hat nicht das Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnungsrecht an einer solchen Wohnung, oder hat in den fünf Jahren vor Besetzung der geförderten Wohnung nicht das Eigentum, das Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnungsrecht an einer solchen Wohnung veräußert; dasselbe gilt für die/den nicht getrennte/n Ehegattin/Ehegatten und für die in eheähnlicher Beziehung lebende Person.
- c) Sie/Er ist nicht Mitglied einer Familie, die zu einem öffentlichen Beitrag für den Bau, den Kauf oder die Wiedergewinnung einer Wohnung zugelassen worden ist; dies gilt nicht für den Fall, dass eine neue Familie gegründet wird.
- d) Sie/Er verfügt über ein Familiengesamteinkommen, das die Obergrenze der vierten Einkommensstufe nicht übersteigt, welche gemäß Artikel 58 Absatz 1 Buchstabe d) des Wohnbauförderungsgesetzes, in geltender Fassung, festgelegt wird. Grundlage für die Ermittlung der wirtschaftlichen Verhältnisse ihrer/seiner Familiengemeinschaft ist ihre/seine Einheitliche Einkommens- und Vermögenserklärung (EEVE) der letzten zwei Jahre vor Besetzung der Wohnung sowie jene ihrer/seiner Familienmitglieder.

Punkt 4

Die Wohnung darf im ersten und zweiten Jahrzehnt der Bindungsdauer an die Verwandten in gerader Linie der/des Antragstellenden veräußert werden. Es kann das volle Eigentum oder auch nur das nackte Eigentum unter Rückbehalt des Fruchtgenussrechtes zu Gunsten der/des Antragstellenden, auch mit gleichzeitiger Einverleibung des nachfolgenden Fruchtgenussrechtes zu Gunsten des/der Ehegatten/Ehegattin oder der in eheähnlicher Beziehung lebenden Person, veräußert werden. Für die Veräußerung des vollen Eigentums muss die Ermächtigung der/des Direktorin/Direktors der Landesabteilung Wohnungsbau eingeholt werden.

Punkt 5

Im ersten Jahrzehnt der Bindungsdauer kann die Wohnung in Abweichung von der Bestimmung gemäß Punkt 4 nach vorheriger Ermächtigung durch die/den Direktorin/Direktor der Landesabteilung Wohnungsbau in den vom Artikel 63 Absatz 1 des Wohnbauförderungsgesetzes, in geltender Fassung, vorgesehenen Fällen veräußert oder vermietet werden.

Punkt 6

Wird die Wohnung im ersten Jahrzehnt der Bindungsdauer frei und kann nicht durch die/den Antragstellende/n selbst oder durch eine/n ihrer/seiner Verwandten in gerader Linie besetzt werden, muss sie an das Institut für den sozialen Wohnbau oder an eine/n von der Gemeinde namhaft gemachte/n Mieterin/Mieter vermietet werden. Wenn das Institut für den sozialen Wohnbau die Wohnung nicht anmietet oder die Gemeinde keine/n Mieterin/Mieter namhaft macht, kann die Wohnung an Personen vermietet werden, welche die allgemeinen Voraussetzungen für die Zulassung zu den Wohnbauförderungen des Landes laut Punkt 3 besitzen.

Punkt 7

Im zweiten Jahrzehnt der Bindungsdauer kann die Wohnung nach vorheriger Ermächtigung durch die/den Direktorin/Direktor der Landesabteilung Wohnungsbau an Personen vermietet oder veräußert werden, welche die allgemeinen Voraussetzungen für die Zulassung zu den Wohnbauförderungen des Landes laut Punkt 3 besitzen.

Punkt 8

Es wird gewährleistet, dass die Wohnung für die gesamte Dauer der Bindung tatsächlich von berechtigten Personen für den Grundwohnbedarf besetzt wird.

Punkt 9

Die Wohnung wird innerhalb von drei Jahren ab dem Datum der Förderungsgewährung fertig gestellt und von den in Punkt 1 genannten Personen besetzt. Innerhalb der genannten Frist werden die Mitglieder der Familiengemeinschaft, welche die Wohnung besetzen, ihren meldeamtlichen Wohnsitz in die Wohnung verlegen. Die/Der Antragstellende behält sich das Recht vor, gegebenenfalls um Fristverlängerung anzusuchen, wie von Artikel 23 Absatz 5 des Dekretes des Landeshauptmanns vom 15. Juli 1999, Nr. 42, in geltender Fassung, vorgesehen.

Punkt 10

Die Wohnung muss außerdem innerhalb eines Jahres ab Ausstellung der Benützungsgenehmigung bzw. innerhalb eines Jahres ab zertifizierter Meldung der Bezugsfähigkeit bei der Gemeinde besetzt werden.

Punkt 11

Sollte die Wohnung während der Geltungsdauer der zwanzigjährigen Bindung frei werden, muss sie innerhalb von sechs Monaten von einer anderen Person, die im Besitz der Voraussetzungen ist, besetzt werden, wobei die Bestimmungen laut den Punkten 6, 7 und 8 beachtet werden. Eine Wohnung gilt als rechtmäßig besetzt, wenn eine berechnigte Person dort ihren Wohnsitz hat.

Wird die Wohnung nicht innerhalb von sechs Monaten von einer anderen Person wiederbesetzt, ist dies innerhalb von 30 Tagen nach Fristablauf der Gemeinde mitzuteilen. Die Gemeinde sorgt unverzüglich für die Weiterleitung der Mitteilung an das Institut für den sozialen Wohnbau. Die/Der Antragstellende ist in diesem Fall verpflichtet, die Wohnung zum Landesmietzins dem Institut für den sozialen Wohnbau oder Personen zu vermieten, die von der Gemeinde namhaft gemacht werden. Die Namhaftmachung durch die Gemeinde beziehungsweise die Erklärung der Mietabsicht durch das Institut für den sozialen Wohnbau werden 30 Tage nach der Mitteilung wirksam, außer die/der Antragstellende besetzt die Wohnung innerhalb dieser Frist durch Berechnigte ihrer/seiner Wahl. Das Verfahren der Namhaftmachung von Personen durch die Gemeinde wird mit Gemeindeverordnung geregelt. Die im Artikel 97 Absatz 3 des Landesgesetzes Raum und Landschaft, in geltender Fassung, vorgesehene Sanktion kommt nur dann zur Anwendung, falls die Mitteilung an die Gemeinde nicht fristgerecht erfolgt oder die Übergabe der Wohnung an die durch die Gemeinde oder das Institut für den sozialen Wohnbau namhaft gemachten Mieter nicht innerhalb von 30 Tagen erfolgt.

Punkt 12

Die Verpflichtungen, die Gegenstand dieser einseitigen Verpflichtungserklärung sind, werden auf die eventuellen Rechtsnachfolger der/des Antragstellenden übertragen.

Punkt 13

Die/Der Antragstellende wird die Gemeinde und das zuständige Amt der Landesabteilung Wohnungsbau zeitgerecht über alle wichtigen Vorfälle in Bezug auf die eingegangenen Verpflichtungen informieren. Insbesondere verpflichtet sie/er sich bevor die Wohnung besetzt wird, den Nachweis zu erbringen, dass sie/er selbst bzw. die/der Mieterin/Mieter oder die/der Käuferin/Käufer die Voraussetzungen besitzen, um die Wohnung zu besetzen.

Punkt 14

Im Fall der Vermietung wird ein Mietzins eingehoben, der nicht höher sein darf als der gemäß Artikel 7 des Wohnbauförderungsgesetzes, in geltender Fassung, festgelegte Landesmietzins. Der Landesmietzins kann höchstens um 30 Prozent erhöht werden, wenn die Wohnung vollständig mit Möbeln ausgestattet ist.

Punkt 15

Wird festgestellt, dass die Wohnung von Personen besetzt wird, die nicht die Voraussetzungen gemäß Artikel 71 des Wohnbauförderungsgesetzes, in geltender Fassung, besitzen, kommt die in Artikel 97 des Landesgesetzes für Raum und Landschaft, in geltender Fassung, vorgesehene Geldbuße zur Anwendung. Wird die Wohnung nicht innerhalb von sechs Monaten ab Vorhaltung der widerrechtlichen Besetzung geräumt, wird eine weitere Geldbuße im Sinne des Artikels 97 des Landesgesetzes für Raum und Landschaft, in geltender Fassung, verhängt.

Punkt 16

Der Widerruf der für die konventionierte Wiedergewinnung von Wohnungen gewährten Förderung wird verfügt, wenn die Wohnung nicht innerhalb der in Punkt 9 vorgesehenen Dreijahresfrist fertig gestellt und von berechtigten Personen besetzt wird, es sei denn, es wird im Sinne von Artikel 23 Absatz 5 des Dekretes des Landeshauptmanns vom 15. Juli 1999, Nr. 42, in geltender Fassung, eine Verlängerung der Frist eingeräumt. Nach fruchtlosem Ablauf der genannten Fristen spricht die/der Landesrätin/Landesrat im Sinne von Artikel 23 Absatz 6 des genannten Dekretes den Verfall der Förderung aus. Die/Der Antragstellende muss die erhaltenen Beträge zuzüglich der gesetzlichen Zinsen zurückerstatten.

Punkt 17

Die aufgrund des Widerrufs der Förderung geschuldeten Beträge müssen innerhalb von 60 Tagen ab schriftlicher Aufforderung zurückbezahlt werden.

Punkt 18

Die/Der Antragstellende kann jederzeit die Freischreibung der zwanzigjährigen Bindung erreichen. Im ersten Bindungsjahrzehnt muss der volle Schenkungsbeitrag zurückerstattet werden. Im zweiten Bindungsjahrzehnt muss für jedes Jahr, welches bis zur Vollendung der zwanzigjährigen Bindungsfrist fehlt, ein Zehntel des Schenkungsbeitrages zurückbezahlt werden.

Punkt 19

Soweit durch den Artikel 71 des Wohnbauförderungsgesetzes, in geltender Fassung, nicht anders bestimmt, kommen die Bestimmungen von Artikel 39 des Landesgesetzes Raum und Landschaft, in geltender Fassung, zur Anwendung.

Punkt 20

Die/Der Bürgermeisterin/Bürgermeister ist ermächtigt, die vorliegende einseitige Verpflichtungserklärung auf Kosten der/des Antragstellenden im Grundbuch anmerken zu lassen. Die Dauer der Bindung beträgt 20 Jahre.

Punkt 21

Nach Einholen der Unbedenklichkeitserklärung der/des Direktorin/Direktors der Landesabteilung Wohnungsbau können für die Liegenschaft, welche der Bindung unterliegt, Tauschhandlungen, Teilungen, Teilungsausgleiche sowie Bewegungen von Zubehörflächen und von anderen Miteigentumsobjekten vorgenommen werden. Für die Abtretung von Miteigentumsrechten an gemeinsamen Teilen von materiell geteilten Gebäuden ist die Unbedenklichkeitserklärung nicht erforderlich.

Punkt 22

Die Registrierung dieser einseitigen Verpflichtungserklärung erfolgt zu den fixen Gebühren im Sinne des Artikels 11 des Tarifs, Erster Teil, Anlage zum Einheitstext der Registersteuer (Dekret des Präsidenten der Republik vom 24.06.1986, Nr. 131, in geltender Fassung).

Datum / /

.....
(beglaubigte Unterschrift)