

Informations- BLATT

Informationen zum Wohnbauförderungsgesetz

- **Wiedergewinnung bestehender Bausubstanz**
(Artikel 87, Absatz 11 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, i.g.F., und Beschluss der Landesregierung vom 14. März 2011, Nr. 372)



Einleitung

Dieses Informationsblatt soll eine allgemeine Übersicht über die Modalitäten zur Gewährung von Finanzierungen zu Gunsten von Gemeinden für den Ankauf von bebauten Grundstücken zum Zwecke deren Wiedergewinnung geben.

Die Bestimmungen laut Artikel 87, Absatz 11, des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13 i.g.F., und des Beschlusses der Landesregierung vom 14. März 2011, Nr. 372, liefern hierzu die gesetzlichen Rahmenbedingungen und bilden somit ein effizientes Förderungsinstrument für die Wiedergewinnung bestehender Bausubstanzen innerhalb der bebauten Ortskerne.

Aus dem Informationsblatt können außer den Richtlinien für die Gewährung der Förderungen und der vorzulegenden Dokumentation, auch die Vorgehensweise für die Erlangung der vorgesehenen Förderungen entnommen werden.



Vorgehensweise

WIEDERGEGWINNUNG VON BEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN:

(Artikel 87, Absatz 11, des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13 i.g.F., und Beschluss der Landesregierung vom 14. März 2011, Nr. 372)

Vorgehensweise zum Ansuchen für die Finanzierung des Ankaufs:

1. Ankauf seitens der Gemeinde der Liegenschaften vor Änderung des Gemeindebauleitplanes oder des Durchführungsplanes, mit welchem die Grundstücke für den geförderten Wohnbau zweckbestimmt werden.

Gewährung der Finanzierung im Sinne des 1. und 2. Satzes des Artikels 87, Absatz 11:

- Die Gemeinden müssen für die Gewährung der Finanzierung im obgenannten Sinne und in Anlehnung an die Bestimmungen laut Artikel 34/bis, Absatz 4 des Dekretes des Landeshauptmanns vom 15. Juli 1999; Nr. 42 i.g.F., einen registrierten Kaufvorvertrag vorlegen, nachdem das Schätzamt des Landes ein Gutachten über die Angemessenheit des Kaufpreises abgegeben hat;
- Wenn nur Teile von Parzellen angekauft werden, so muss dem Ansuchen auch ein aktueller Teilungsplan beigelegt werden;
- Die gewährte Finanzierung muss auf jeden Fall im Sinne des Artikels 87, Absatz 14, innerhalb von 4 Jahren an die Landesverwaltung rückerstattet werden (eventuelle Verlängerung um 1 Jahr auf begründeten Antrag der Gemeinde).

2. Umwandlung eines Teiles der gewährten Finanzierung in einen einmaligen Beitrag nach erfolgter Änderung des Gemeindebauleitplanes oder des Durchführungsplanes und nach Eintragung im Grundbuch des Eigentums.

Umwandlung der Finanzierung im Sinne des 3., 4., 5. und 6. Satzes des Artikels 87, Absatz 11:

- Die Gemeinden müssen den Nachweis der erfolgten Abänderung im Bauleitplan vorlegen;
- Die Kopie des registrierten Kaufvertrages, aus dem hervorgeht, dass der bebaute Grund zur Gänze bezahlt wurde, muss vorgelegt werden;
- Das Eigentumsrecht am bebauten Grundstück muss im Grundbuch eingetragen sein;
- Vorlage seitens der Gemeinde des genehmigten Durchführungsplanes oder der genehmigten Abänderung, wobei die gesamte auf dem Grundstück zulässige Baumasse dem geförderten Wohnbau vorbehalten sein muss;
- Detaillierte Berechnung bzw. Bekanntgabe seitens der Gemeinde der urbanistischen (oberirdischen) Baumasse vor und nach der Wiedergewinnung – urbanistische Bestandskubatur und neue realisierbare urbanistische Kubatur für den geförderten Wohnbau laut Wiedergewinnungsprojekt;
- Der Teil der Finanzierung, der in einen einmaligen Beitrag umgewandelt wird, darf nicht mehr als 50 Prozent der gesetzlichen Baukosten für die auf dem Grundstück für den geförderten Wohnbau zulässigen, urbanistischen Baumasse betragen;
- Die übrigen Kriterien zur Gewährung dieses somit in einen einmaligen Beitrag umgewandelten Teiles der gewährten Finanzierung sind mit Beschluss der Landesregierung Nr. 372 vom 14. März 2011 für bebaute Grundstücke festgelegt worden.

3. Wenn die Gemeinde bereits Eigentümerin der verbauten Flächen ist, oder diese mit anderen Mitteln als im Artikel 87 vorgesehen erworben hat: einmaliger Beitrag in Höhe von 20% der gesetzlichen Baukosten der auf dem Grundstück zulässigen Baumasse.

Gewährung des einmaligen Beitrages im Sinne des letzten Satzes des Artikels 87, Absatz 11:

- Möglich erst nach erfolgter Abänderung des Bauleitplanes oder des Durchführungsplanes mit der die Fläche dem geförderten Wohnbau zweckbestimmt wird;
- Die Gemeinde kann dazu einen registrierten Kaufvertrag vorlegen, wobei die Angemessenheit des Kaufpreises durch ein Gutachten des Schätzamtes des Landes bestätigt werden muss;
- Bei Vorhandensein eines Schätzgutachtens seitens der Gemeinde oder eines beauftragten Technikers, muss die Angemessenheit desselben ebenfalls durch ein Gutachten des Schätzamtes des Landes bestätigt werden;
- Die Finanzierung kann nur auf Grundlage der Zuweisungsbeschlüsse erfolgen.

ZUSTÄNDIGKEIT - VORLAGE DES GESUCHSFORMULARS

- **25.2 – Amt für Wohnbauförderung, Landhaus 12, Kanonikus-Michael-Gamper-Straße 1 • 39100 Bozen**
- **Kontakt:** 0471 41 87 40
- **E-Mail:** wohnbaufoerderung@provinz.bz.it
- **Pec-Mail:** wohnungsbaufoerderung.promozioneedilizia@pec.prov.bz.it
- **Editierbares Gesuchsformular:**
http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv_svid=1016804#servicelink

Anmerkung:

Das vollständig ausgefüllte Gesuchsformular und die diesbezügliche, notwendige Dokumentation muss im digitalen Format mittels Pec-Mail an das 25.2 – Amt für Wohnbauförderung übermittelt werden.

