

Informations- BLATT

Informationen zum Wohnbauförderungsgesetz



Einleitung

- 03 Wo sind wir?
- 03 Öffnungszeiten
- 07 Flächen
- 09 Einkommen
- 10 Mindesteinkommen
- 11 Höchstbeträge
- 15 Berechnungen
- 20 Kontakte

Das Informationsblatt soll eine allgemeine Übersicht in die Wohnbauförderung des Landes geben. Da dieser Bereich sehr umfangreich und vielfältig ist, versucht man unter Anwendung einer vereinfachten Sprache, die verschiedenen Förderungsarten und die Zulassungskriterien verständlich zu machen. Das Informationsblatt ist nicht nur für Personen, die für den Kauf, den Neubau oder die Wiedergewinnung von Wohnungen ansuchen, nützlich, sondern auch für all jene, die sich mit Wohnbauplanung beschäftigen. Für die Beantwortung spezifischer und ausführlicher Fragen ist es jedoch erforderlich, sich an die Mitarbeiter der zuständigen Ämter zu wenden. Eine allgemeine Beratung am Schalter ist für die Bürger von großem Vorteil. Aus dem Informationsblatt können außer den allgemeinen Richtlinien auch die Öffnungszeiten, die verschiedenen Aufgabenbereiche unserer Ämter und die mitzubringenden Dokumente entnommen werden.



Inhaltsangabe

Das Eigenheim steht im Zentrum der Lebensplanung vieler Menschen. Es symbolisiert nicht nur ein Fundament der Sicherheit und Beständigkeit, sondern ist ebenso grundlegend für die Zukunftsgestaltung unserer Familien. Wie gut unser Leben wird, hängt auch und vor allem mit unseren eigenen vier Wänden zusammen. Als Südtiroler Landesregierung ist es unser vorrangiges Ziel, Sie auf diesem bedeutenden Lebensweg bestmöglich zu unterstützen und vielen Südtirolern den Traum von den eigenen vier Wänden zu verwirklichen. Die Vielzahl an Maßnahmen, die wir im Laufe der Jahre umgesetzt haben, zeugt von unserem Engagement und unserer Verpflichtung, im Sinne des Gemeinwohls zu handeln.

Diese Informationsbroschüre ist ein Werkzeug, das Ihnen dabei hilft, einen Überblick über die verschiedenen Unterstützungsmöglichkeiten zu erhalten und schnell die richtigen Ansprechpartner zu finden, um über Planungssicherheit zu verfügen. Das Recht auf Wohnen ist ein Grundrecht, das uns alle verbindet und die Tatsache, dass fast 70% der Wohnungen in Südtirol Eigentumswohnungen sind, ist ein Beweis für den Erfolg der Wohnbaupolitik in Südtirol in den letzten Jahrzehnten. Südtirol hat erfolgreich in Wohneigentum investiert. Wohneigentum schafft Stabilität und schützt vor den Wirren des Marktes. Unsere Aufgabe ist es, auf diesem Erfolg aufzubauen und die verschiedenen Förderungsmöglichkeiten weiterzuentwickeln, um Ihnen weiterhin bei der Verwirklichung Ihres Traums von einem eigenen Zuhause zu helfen und einen wichtigen Beitrag zum bezahlbaren Wohnen und für die Sicherung der Lebensqualität in Südtirol zu leisten.

Ulli Mair
Landesrätin

- 01 Einleitung
- 03 Schalterdienst
- 04 Wissenswertes
- 05 Allgemeine und spezifische Voraussetzungen
- 05 Förderungsarten
- 06 Förderungsobjekte
- 07 Angemessene, nicht angemessene, überfüllte und leicht erreichbare Wohnungen
- 08 Bevorzugungskriterien und Punktebewertung
- 10 Mindesteinkommen
- 11 Höhe und Ausmaß der Wohnbauförderung
- 14 Berechnung der Konventionalfläche
- 14 Berechnung der begehbarer Fläche
- 15 Wie wird die Förderung berechnet ?
- 17 Auszahlung der Förderung
- 18 Fertigstellungs- und Besetzungsfrist
- 19 Die Sozialbindung
- 20 Kontakte
- 22 Schlusswort

Wo sind wir?

Termine ausschließlich nach erfolgter Online-Terminvormerkung:
<https://gefoerderter-wohnbau.provinz.bz.it/de/terminvormerkung>

Hauptsitz Bozen:

Landhaus 12, Kanonikus-Michael-Gamperstraße 1
 (Ecke Schlachthofstraße)

Montag bis Freitag von 09:00 bis 12:00 Uhr
 Donnerstag von 08:30 bis 13:00 und von 14:00 bis 17:30 Uhr

Außenstelle Brixen:

Romstraße 8 (Sitz des Wohnbauinstitutes)

2. und 4. Mittwoch des Monats
 von 09:00 bis 12:00 und von 14:00 bis 17:00 Uhr

Außenstelle Bruneck:

Michael-Pacher-Straße 2 (Sitz des Wohnbauinstitutes)

1. und 3. Mittwoch im Monat
 von 09:00 bis 12:00 und von 14:00 bis 17:00 Uhr

Außenstelle Meran:

Sandplatz 10 (Esplanade)

dienstags von 09:00 bis 12:00
 und von 14:00 bis 17:00 Uhr

Außenstelle Schlanders:

Schlandersburgstr. 6 (Schlandersburg)

1. Mittwoch im Monat
 von 09:00 bis 12:00 und von 14:00 bis 17:00 Uhr

Achtung

Beginnend mit März 2025
 werden monatlich
 Beratungsfenster am Schalter in
 Bozen angeboten.
 Die Anmeldung zu den freien
 Terminen erfolgt
 ausschließlich online.

Unsere Außenstellen sind zur Zeit geschlossen. Auf der Webseite werden die jeweiligen Schließungen der Außenstellen bekanntgegeben.

Unsere Webseite:

<https://gefoerderter-wohnbau.provinz.bz.it/de/home>

Parteienverkehr und telefonische Auskünfte

Der Informationsdienst wird im Hauptsitz in Bozen und in unseren Außenstellen (Bruneck, Meran, Brixen und Schlanders) ausschließlich nach Terminvereinbarung durchgeführt.

Die Informationen zur Terminanfrage erhalten Sie auf unserer Webseite unter

<https://gefoerderter-wohnbau.provinz.bz.it/de/home>

Ein Verwaltungsbeamter und ein technischer Mitarbeiter beraten Sie und berechnen Ihnen die mögliche Förderung. Telefonische Auskünfte können nur am Hauptsitz in Bozen eingeholt werden (siehe Kontakte auf Seite 20).

Dokumente für die **ordentliche** Auszahlung bereits genehmigter Gesuche können mittels E-Mail an wohnbaufoerderung@provinz.bz.it oder wohnbaufoerderung.promozioneedilizia@pec.prov.bz.it bzw. per Post zugeschickt werden.

Dokumente für die **vorzeitige** Auszahlung bereits genehmigter Gesuche können mittels E-Mail an wohnbaufoerderung.verwaltung@provinz.bz.it oder wohnbauverwaltung.amministrazioneedilizia@pec.prov.bz.it bzw. per Post zugeschickt werden.

Für alle Informationen zur Sozialbindung und bezüglich der Ermächtigung zur Veräußerung bzw. Vermietung, für den Verzicht, die Nachfolge in die Wohnbauförderung und die Erbfolge können Sie sich an das Amt für Wohnbauprogrammierung wenden, mittels E-Mail an wohnbauprogrammierung@provinz.bz.it oder wohnbauprogramm.programmazioneedilizia@pec.prov.bz.it, welches dafür zuständig ist.

Was muss ich wissen?

Informationsschalter und Abgabe der Gesuche

Um ausführliche und detaillierte Auskünfte zu erhalten ist es notwendig, sich an den Informationsschalter zu wenden, **nachdem für alle Familienmitglieder bei einem konventionierten Patronat oder Steuerbeistandszentrum (Caaf) die EEVE-Erklärung der letzten zwei Bezugsjahre abgegeben wurde**. Für Gesuche, die bis zum 30. Juni 2026 eingereicht werden, sind die EEVE-Erklärungen 2023 und 2024 notwendig. Der Verwaltungsbeamte überprüft die allgemeinen und spezifischen Voraussetzungen.

Um die Art und das Ausmaß der Förderung zu berechnen, haben die Verwaltungsbeamten die Aufgabe eine Punktebewertung anhand verschiedener Kriterien, wie Einkommen, Anzahl der Familienmitglieder, Dauer der Ansässigkeit, Zwangsräumung, Überfüllung, Trauung, Invalidität, Unbewohnbarkeit, usw. zu erstellen (das genaue Punktesystem ist auf Seite 8 beschrieben) und die eventuelle Interpolation zu berechnen. Zusätzlich zur Punktebewertung wird die Einkommensstufe für das Höchstausmaß der verschiedenen Förderungsarten festgesetzt. Weiters werden allgemeine Aus-

künfte über die Arten der Förderungen erteilt. Am Informationsschalter ist gemeinsam mit dem Verwaltungsbeamten auch ein technischer Mitarbeiter anwesend. Die Gesuchsteller können den Plan, bzw. das Projekt der Wohnung vorlegen, für welche für den Kauf, Neubau oder Wiedergewinnung angesucht wird. Der technische Mitarbeiter überprüft nicht nur die technischen Voraussetzungen für den Neubau, den Kauf oder die Wiedergewinnung, sondern gibt auch Hinweise, ob die Wohnung den Bestimmungen der Wohnbauförderung entspricht. Weiters wird eine Berechnung der möglichen Förderung erstellt.

Diesbezügliche Auskünfte sind nicht nur für den Gesuchsteller hilfreich, sondern auch für Architekten, Geometer und Projektanten. **Dem Gesuchsteller wird eine Simulation der Beitragsberechnung der beiden Beamten ausgehändigt**. Die Abgabe des ausgefüllten und unterschriebenen Gesuches mit den erforderlichen Unterlagen erfolgt mittels Post oder mittels E-Mail an folgende Adresse:

wohnbaufoerderung@provinz.bz.it



Um Informationen zu erhalten, ist es notwendig, die EEVE-Erklärung der letzten zwei Bezugsjahre für die zu fördernde Familien-gemeinschaft gemacht zu haben. Zudem ist der Grundriss oder das Projekt der zu fördernden Wohnung (im Maßstab) notwendig.

Allgemeine und spezifische Voraussetzungen

Um zur Wohnbauförderung des Landes für den Bau, den Kauf und die Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbedarf zugelassen zu werden, müssen die Gesuchsteller folgende Voraussetzungen erfüllen:

- 1)** Sie müssen ihren Wohnsitz oder ihren Arbeitsplatz seit mindestens fünf Jahren im Lande haben. Es wird auch die historische Ansässigkeit berücksichtigt. Diese Voraussetzung findet nicht Anwendung, auf die ins Ausland Abgewanderten (die im Register der Auslandsitaliener AIRE eingeschrieben sind), die vor der Abwanderung für mindestens fünf Jahre im Lande ansässig waren und beabsichtigen, ihren Wohnsitz wieder in die Provinz zu verlegen. Der/die Ehegatte/in oder die "in eheähnlicher Beziehung lebende Person" kann Miteigentümer/in der Wohnung werden, auch wenn nur der Hauptgesuchsteller den Wohnsitz oder den Arbeitsplatz seit mindestens fünf Jahren im Lande hat;
- 2)** Staatsbürger von Staaten, die nicht der Europäischen Union angehören, müssen sich bei Einreichen des Gesuches ohne Unterbrechung seit mindestens fünf Jahren regulär im Landesgebiet aufhalten und müssen in den fünf Jahren vor Gesuchseinreichung mindestens eine dreijährige Erwerbstätigkeit im Landesgebiet ausgeübt haben. Die Voraussetzung der Erwerbstätigkeit findet keine Anwendung, wenn die Person eine Zivil- oder Arbeitsinvalidität von mindestens 74 Prozent hat, zivilblind oder gehörlos ist oder eine Kriegsinvalidität von der ersten bis zur vierten Kategorie oder eine Behinderung im Sinne von Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Februar 1992, Nr. 104, aufweist;
- 3)** Gesuchsteller, die zur Abgabe der Sprachgruppenzugehörigkeitserklärung verpflichtet sind, müssen dem Gesuch diese Erklärung, die nicht älter als 6 Monate sein darf, beilegen;
- 4)** Sie dürfen nicht Eigentümer einer dem Bedarf ihrer Familie angemessenen und leicht erreichbaren Wohnung (siehe Seite 7) sein, das Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnungsrecht an einer solchen Wohnung haben, oder in den fünf Jahren vor Einreichen des Gesuches das Eigentum, das Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnungsrecht an einer solchen Wohnung veräußert haben; das-selbe gilt für den nicht getrennten Ehegatten und für die in eheähnlicher Beziehung lebende Person. Es werden auch die Wohnungen berücksichtigt, die im Eigentum von Personengesellschaften oder von Gesellschaften mit beschränkter Haftung sind, an denen der Gesuchsteller oder der Ehegatte bzw. die in eheähnlicher Beziehung lebende Person beteiligt ist;
- 5)** Sie dürfen nicht Mitglieder von Familien sein, die zu einem öffentlichen Beitrag für den Bau, den Kauf oder die Wiedergewinnung einer Wohnung zugelassen worden sind; dies gilt nicht für den Fall, dass eine neue Familie gegründet wird;
- 6)** Sie dürfen nicht über ein Gesamteinkommen verfügen, welches die Einkommenshöchstgrenzen der verschiedenen Förderungsarten (siehe Tabelle Seite 9) übersteigt;
- 7)** Bei Kauf oder Neubau müssen Sie die erforderliche Mindestpunkteanzahl von 20 Punkten erreichen;
- 8)** Sie müssen über ein jährliches Durchschnittseinkommen verfügen, das mindestens dem sozialen Mindesteinkommen entspricht, auch wenn sie für die Finanzierung der Wohnung kein Bankdarlehen aufnehmen. Falls der Gesuchsteller, der Ehepartner oder die in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person, die Kinder oder die in Vollzeit anvertrauten Minderjährigen eine Invalidität von mindestens 74% haben, muss das Mindesteinkommen nicht erreicht werden.

Wird ein hypothekarisches Darlehen abgeschlossen, muss im Darlehensvertrag ausdrücklich vereinbart werden, dass das Darlehen ausschließlich für den Kauf, den Bau oder die Wiedergewinnung der geförderten Wohnung aufgenommen wird.

Welches sind die Förderungsarten?

Die Arten der Einsätze des geförderten Wohnbaus sind umfangreich. Es werden hier nur jene aufgelistet, die im Artikel 2, Absatz 1, und zwar Buchstabe D), E4), F4), G), H), L) des Landesgesetzes vom 17.12.1998; Nr. 13 enthalten sind.

Beihilfen in außergewöhnlichen Fällen, die wegen besonderer Erfordernisse Sofortmaßnahmen benötigen:

- D1)** Notstandshilfen, wenn der Notstand durch Naturkatastrophen bewirkt worden ist, unter Ausdehnung auch auf Katastrophen anderer Art,
- D2)** Notstandshilfen bei sozialen Härtefällen

Für den Bau oder den Kauf von Wohnungen für den Grundwohnbedarf:

- E4)** Die Gewährung von einmaligen Beiträgen

Für die Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbedarf:

- F4)** Die Gewährung von einmaligen Beiträgen.

Für die Wiedergewinnung von Wohnungen zur Vermietung für Ansässige:

- G)** Einmalige Beiträge.

Für die Finanzierung des Erwerbs und der Erschließung von Flächen für den geförderten Wohnbau:

- H)**
 - 1) Die direkte Übernahme zu Lasten des Landes von 50% der Enteignungsschädigungen und 60% der Erschließungskosten.
 - 2) Die Gewährung von einmaligen Beiträgen an Personen im Besitz der Voraussetzungen für die Zuweisung von Flächen für den geförderten Wohnbau.

Für die Durchführung von Arbeiten, die unmittelbar darauf abzielen, in bereits bestehenden Gebäuden architektonische Hindernisse zu beseitigen

- I)** Die Gewährung von einmaligen Beiträgen.

Merkmale der förderfähigen Wohnungen

Gegenstand der Wohnbauförderung des Landes für den Neubau, den Kauf und die Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbedarf können

1) nur jene Wohnungen sein, die in die **Katasterkategorien A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, und A/7** fallen;

2) nur jene Wohnungen, die nicht im Verhältnis zur Anzahl der Familienmitglieder, überfüllt sind.

Eine Wohnung gilt als überfüllt, wenn die Wohnfläche für eine Person kleiner als 23 Quadratmeter, für zwei Personen kleiner als 38 Quadratmeter ist. Diese Fläche wird für jedes weitere Familienmitglied um 10 Quadratmeter erhöht.

Im Falle von **Wiedergewinnung** muss für die Gebäude ein **Mindestalter von 25 Jahren** nachgewiesen werden. Dasselbe gilt für Gebäude, die eine andere Zweckbestimmung haben, und zu Wohnzwecke umgebaut werden, und für den Abbruch und Wiederaufbau.

Kubaturerweiterungen bis zu 20% im Verhältnis zur bestehenden Kubatur gelten als Wiedergewinnung. Als Wiedergewinnung gilt auch, wenn eine bestehende Baumasse **bis zu einer maximalen Baumasse von insgesamt 495 Kubikmetern** erweitert und in eine Wohnung, die in eine der obigenannten Katasterkategorien fällt, umgebaut wird, auch durch Umwidmung der Zweckbestimmung.

Das Gesuch für den Kauf einer Wohnung muss innerhalb von **12 Monaten** ab Registrierung des endgültigen Kaufvertrages eingereicht werden.

Im Falle eines Gesuches um einen einmaligen Schenkungsbeitrag für die Wiedergewinnung der eigenen Wohnung darf mit den Sanierungsarbeiten erst

30 Tage

nach Abgabe des Gesuches begonnen werden.



Angemessene, nicht angemessene, überfüllte und leicht erreichbare Wohnungen

Um zur Wohnbauförderung zugelassen zu werden muss der Gesuchsteller folgende Voraussetzungen erfüllen: er darf **nicht Eigentümer einer dem Bedarf seiner Familie angemessenen und leicht erreichbaren Wohnung sein**, das Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnungsrecht an einer solchen Wohnung haben, oder in den letzten fünf Jahren vor Gesuchseinreichung veräußert haben. Dasselbe gilt für den nicht getrennten Ehegatten und die für in eheähnlicher Beziehung lebende Person. Es werden auch Wohnungen von Personengesellschaften oder von Gesellschaften mit beschränkter Haftung berücksichtigt, an denen der Gesuchsteller oder der Ehegatte bzw. die in eheähnlicher Beziehung lebende Person beteiligt ist.

Welches sind also die Merkmale, die eine Wohnung aufweisen muss? **Eine Wohnung gilt als angemessen**, wenn die bewohnbare Nutzfläche für eine Person nicht kleiner als 28 Quadratmeter ist. Diese Fläche wird für jede weitere Person um 15 Quadratmeter erhöht. Sie gilt als überfüllt, wenn die bewohnbare Nutzfläche für eine Person kleiner als 23 Quadratmeter ist, für zwei Personen kleiner als 38 Quadratmeter. Diese Fläche wird für jedes weitere Familienmitglied um 10 Quadratmeter erhöht.

Die leicht erreichbare Wohnung definiert sich aus der Wegstrecke und der Höhendifferenz zwischen der Wohnung und dem Arbeitsplatz oder dem Wohnsitz des Gesuchstellers. Eine Wohnung gilt als leicht erreichbar, wenn sie nicht mehr als 40 Kilometer vom Arbeitsplatz oder vom Wohnsitz des Gesuchstellers entfernt ist. Falls die Wohnung beziehungsweise der Arbeitsplatz oder der Wohnsitz über 1000 Meter über dem Meeresspiegel liegt, gilt für die Bestimmung der Erreichbarkeit eine Entfernung von 30 Kilometer.

Folglich kann der Eigentümer einer nicht angemessenen oder nicht leicht erreichbaren Wohnung um eine Wohnbauförderung ansuchen (bzw. um Zusatzförderung ansuchen).

Nicht geeignete bzw. überfüllte Wohnungen (bewohnbare Nutzfläche)								
Anzahl der Familienmitglieder	1	2	3	4	5	6	7	+
Überfüllung	< 23 m ²	< 38 m ²	< 48 m ²	< 58 m ²	< 68 m ²	< 78 m ²	< 88 m ²	< 10 m ² +
Unangemessenheit	< 28 m ²	< 43 m ²	< 58 m ²	< 73 m ²	< 88 m ²	< 103 m ²	< 118 m ²	< 15 m ² +

Bevorzugungskriterien und Punktebewertung

Befassen wir uns eingehender mit den Bevorzugungskriterien für die Punktebewertung, welche die Förderungsarten festlegen: vorerst geben wir einen allgemeinen Überblick über dieselben, danach werden sie anhand von Tabellen ausführlicher behandelt. Bei der Gewährung der Wohnbauförderung des Landes sind vorwiegend zu berücksichtigen:

- A)** die wirtschaftlichen Verhältnisse der Familie, bzw. die wirtschaftlichen Verhältnisse der Lebensgefährten, die in eheähnlichen Lebensgemeinschaften zusammenleben;
- B)** die Anzahl der Familienmitglieder;
- C)** die Dauer der Ansässigkeit in einer oder mehreren Gemeinden des Landes;
- D)** die Zwangsräumung;
- E)** der Widerruf von Dienstwohnungen;
- F)** das Bewohnen einer für unbewohnbar erklärt Wohnung;
- G)** das Bewohnen einer überfüllten Wohnung;
- H)** die Gründung einer neuen Familie;
- I)** der Umstand, dass der Gesuchsteller oder ein unterhaltsberechtigtes Familienmitglied ein Versehrter, Arbeits- oder Zivilinvalid ist.

A) Die Punktebewertung anhand des Einkommens mit den verschiedenen Einkommensstufen mit DFWL und diesbezüglicher Punktezahl ist auf Seite 9 aufgelistet (von 1 bis max. 10 Punkte).

B) Die Zuschreibung der Punkte anhand der Familienmitglieder ist einfach: für jedes Familienmitglied einschließlich des Antragstellers, werden zwei Punkte zuerkannt.

C) Für die ersten fünf Jahre der Dauer der Ansässigkeit oder der Beschäftigung im Lande wird 1 Punkt zuerkannt, für neun Jahre werden 2 Punkte und für zwölf Jahre werden 3 Punkte zuerkannt. Für je zwei darauf folgende Jahre wird 1 Punkt zuerkannt.

Maximal können für die Dauer der Ansässigkeit oder der Beschäftigung 11 Punkte zuerkannt werden. Bei der Berechnung der Mindestdauer der Ansässigkeit im Lande wird auch der historische Wohnsitz berücksichtigt (min. 1 bis max. 11 Punkte).

D) Dem Bewerber, welchem die Zwangsräumung der Wohnung wegen Ablaufs des Mietvertrages ausgesprochen wurde, werden drei Punkte zuerkannt.

E) Dasselbe gilt für Bewerber, welchen die Dienstwohnung widerrufen wurde.

F) Dem Bewerber, der in einer im Sinne der einschlägigen Rechtsvorschriften des Landes als unbewohnbar erklärt Wohnung lebt, werden 5 Punkte zuerkannt.

G) Dem Bewerber, der in einer überfüllten Wohnung (siehe Tabelle Seite 7) lebt, werden 2 Punkte zuerkannt.

Für jedes Folgejahr nach dem ersten Jahr Aufenthalt in der unbewohnbaren oder überfüllten Wohnung wird 1 Punkt zuerkannt; es können höchstens 3 Punkte für die Dauer des Aufenthaltes in der unbewohnbaren oder überfüllten Wohnung zuerkannt werden. Die Punkte für die Besetzung einer unbewohnbaren oder überfüllten Wohnung werden nur dann zuerkannt, wenn der Bewerber zum Zeitpunkt der Gesuchsvorlage seit wenigstens drei Jahren die genannte Wohnung bewohnt.

H) Wird das Gesuch innerhalb von drei Jahren ab dem Datum der Eheschließung vorgelegt, werden fünf Punkte zuerkannt.

I) Dem Gesuchsteller, der Versehrter oder Kriegs-, Arbeits-, Dienst- oder Zivilinvalid ist, werden nach Maßgabe der Verminderung der Arbeitsfähigkeit oder der Kategorie der bezogenen Kriegspension folgende Punkte zuerkannt:

• **34 bis 49%** bzw. siebte und achte Kategorie: zwei Punkte;

• **50 bis 74%** bzw. fünfte und sechste Kategorie: drei Punkte;

• **75 bis 83%** bzw. dritte und vierte Kategorie: vier Punkte;

• **84 bis 100%** bzw. erste und zweite Kategorie: fünf Punkte.

Wenn ein unterhaltsberechtigtes Familienmitglied, das mit dem Bewerber im gemeinsamen Haushalt lebt, Versehrter oder Kriegs-, Arbeits-, Dienst- oder Zivilinvalid ist, werden, ebenfalls nach Maßgabe der Verminderung der Arbeitsfähigkeit oder der Kategorie der bezogenen Kriegspension, folgende Punkte zuerkannt:

• **34 bis 49%** bzw. siebte und achte Kategorie: ein Punkt;

• **50 bis 100%** bzw. erste bis sechste Kategorie: zwei Punkte.

Dem Bewerber, der eine Invalidenrente der staatlichen Sozialversicherungsanstalt oder als Dienstinvalid eine Rente des Schatzministeriums empfängt, werden vier Punkte zuerkannt; diese Punktezahl wird auf fünf erhöht, sofern die zuständige Sanitätskommission zur Feststellung der Zivilinvalidität eine Arbeitsfähigkeitsverminderung von mehr als 83 Prozent festgestellt hat; wenn die Rente von einem unterhaltsberechtigten Familienmitglied, das mit dem Bewerber im gemeinsamen Haushalt lebt, bezogen wird, werden zwei Punkte zuerkannt. Dem Bewerber, der älter als fünfundsechzig Jahre ist, keine Invalidenrente der staatlichen Sozialversicherungsanstalt bezieht und von der zuständigen Sanitätskommission zur Feststellung der Zivilinvalidität ohne Angabe des Invaliditätsgrades als Teilinvalid erklärt wurde, werden drei Punkte zuerkannt; diese Punktezahl wird auf fünf erhöht, wenn die Kommission die Vollinvalidität festgestellt hat.

Mindestpunkteanzahl bei Kauf oder Neubau → 20 Punkte

Punktbewertung nach Einkommen

für die Gesuche um Wohnbauförderung für den Bau, den Kauf und die Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbedarf

Einkommensstufe	DFWL Durchschnittlicher Faktor der wirtschaftlichen Lage	Punkte
I.	bis zu 3,75	10
II.	von 3,76 bis 4,20	9
	von 4,21 bis 4,70	8
	von 4,71 bis 5,15	7
III.	von 5,16 bis 5,50	6
	von 5,51 bis 5,85	5
IV.	von 5,86 bis 6,05	4
	von 6,06 bis 6,30	3

Einheitliche Einkommens- und Vermögenserklärung (EEVE)

Die wirtschaftliche Lage der Familie wird anhand der Einheitlichen Einkommens- und Vermögenserklärung (EEVE) der letzten beiden Jahre ermittelt.

Die Einheitliche Einkommens- und Vermögenserklärung ist eine jährliche Erhebung der wirtschaftlichen Lage, um den Zugang zu verschiedenen Leistungen oder Tarifbegünstigungen des Landes zu ermöglichen.

Für Wohnbauförderungsgesuche, die **bis zum 30. Juni 2026 eingereicht werden, ist die EEVE von 2023 und 2024** notwendig, **ab 1. Juli 2026 bis 30. Juni 2027 die EEVE von 2024 und 2025**.

Die Simulation der Beitragsberechnung und die Förderung können nur beantragt werden, wenn **für alle Familienmitglieder bei einem konventionierten Patronat oder Steuerbeistandszentrum (Caaf) die EEVE-Erklärung für beide Steuerjahre abgegeben wurde**.

Mindesteinkommen

Personen	Gewichtungs-skala (fix)	Jährlicher Bedarf (in Euro)	Mindest-nettoeinkommen für den Zugang zur Förderung (in Euro)
1		1.00	6.642,00
1	(*)	1,20	7.970,40
2		1,57	10.427,94
2	(**)	1,77	11.756,34
3		2,04	13.549,68
3	(**)	2,24	14.878,08
4		2,46	16.339,32
4	(**)	2,66	17.667,72
5		2,85	18.929,70
5	(**)	3,05	20.258,10
6		3,20	21.254,40
6	(**)	3,40	22.582,80
+		0,35	2.324,70

(*) der/die Gesuchsteller/in lebt bei Gesucheinreichung alleine und teilt die Spesen mit niemand anderem

(**) falls der/die Gesuchsteller/in und der Ehegatte/die Ehegattin bzw. die in eheähnlicher Beziehung lebende Person minderjährige Kinder haben und beide, laut letzter berücksichtigter EEVE, mit einem Einkommen von mindestens 10.000,00 Euro eine Tätigkeit ausgeübt haben, wird die Gewichtungsskala um 0,20 Punkte erhöht; dies gilt auch für alleinerziehende Antragsteller, die minderjährige Kinder haben und laut letzter berücksichtigter EEVE, mit einem Einkommen von mindestens 10.000,00 Euro, eine Tätigkeit ausgeübt haben.

Die Antragsteller, die ein Wohnbauförderungsgesuch einreichen, müssen über ein **jährliches Durchschnittseinkommen verfügen, das mindestens dem sozialen Mindesteinkommen entspricht, auch wenn sie für die Finanzierung der Wohnung kein Bankdarlehen aufnehmen.**

Das Nettoeinkommen wird laut EEVE der beiden Bezugsjahre ohne Berücksichtigung des Vermögens und ohne Anwendung der Korrekturkriterien bei eventueller selbstständigen Tätigkeit, aufgrund des erklärten Einkommens berechnet.

Wenn der/die Gesuchsteller/in, der Ehegatte/die Ehegattin bzw. die in eheähnlicher Beziehung lebende Person, die Kinder oder die in Vollzeit anvertrauten Minderjährigen eine Invalidität von mindestens 74% haben, kann das Gesuch um Wohnbauförderung zugelassen werden, auch wenn die Familie nicht über das Mindesteinkommen verfügt.

Höhe der Wohnbauförderung für den Kauf, den Neubau und die Wiedergewinnung

Das Ausmaß der Wohnbauförderung ist von verschiedenen Kriterien abhängig: **Einkommensstufe, Punktebewertung, Anzahl der zusammenlebenden Familienmitglieder, Kaufpreis bzw. Kostenvoranschlag**. Der Gesuchsteller kann die unten angeführten Tabellen heranziehen und sich anschließend an unsere Schalter wenden, wo er genauere bzw. gezieltere Auskünfte erhält. Es besteht auch die Möglichkeit, eine online Berechnung selbst durchzuführen, indem in dem link <https://gefoerderter-wohnbau.provinz.bz.it/de/online-berechnung-der-foerderung> die eigenen Daten eingeben.

Der einmalige Beitrag wird jenen Bewerbern gewährt, die die Obergrenze der vierten Einkommensstufe nicht übersteigen.

Bei Kauf oder Neubau ist die Mindestpunkteanzahl von 20 Punkten notwendig.

Die Einkommensstufe und auch die erreichte Punktezahl bestimmen das Ausmaß der Wohnbauförderung. Wie bereits erwähnt, sind Kaufpreis bzw. Kostenvoranschlag genauso ausschlaggebend.

Beträge, die im Kaufvertrag als „indirekte Schenkung“ von den Eltern oder von dritten Personen angeführt sind, werden von den effektiven Ausgaben bei der Berechnung der Förderung für den Kauf abgezogen.

Für den Kauf von Verwandten oder Verschwägerten ersten Grades wird kein Beitrag gewährt.

Das „theoretische“ Darlehen laut Familienzusammensetzung (siehe Tabelle unten) dient als Grundlage für die Berechnung der einmaligen Schenkungsbeiträge.

Höchstausmaß des theoretischen Darlehens laut Familienzusammensetzung

Anzahl der Familienmitglieder	Höchstbetrag des theoretischen Darlehens
Einelperson	65.000,00 €
Ehepaare oder Zusammenlebende ohne Kind	95.000,00 €
Ehepaare oder Zusammenlebende mit 1 Kind	117.000,00 €
Ehepaare oder Zusammenlebende mit 2 Kindern	130.000,00 €
Ehepaare oder Zusammenlebende mit 3 Kindern	144.000,00 €
Ehepaare oder Zusammenlebende mit 4 Kindern	149.760,00 €
Einelperson mit 1 Kind	90.000,00 €
Einelperson mit 2 Kindern	104.000,00 €
Einelperson mit 3 Kindern	118.000,00 €
Erhöhung für beide Eltern	15.493,71 €
Erhöhung für einen Elternteil	10.329,14 €

Höchstausmaß der einmaligen Beiträge für den **Kauf** (mindestens 20 Punkte)

Anzahl der Familienmitglieder	erste Einkommensstufe	zweite Einkommensstufe		dritte Einkommensstufe		vierte Einkommensstufe	
	45%	31,27%	44,90%	24,41%	31,18%	20,00%	24,31%
Einzelperson	29.250,00	20.326,00		15.867,00		13.000,00	
		29.185,00		20.267,00		15.802,00	
Ehepaare oder Zusammenlebende	42.750,00	29.707,00		23.190,00		19.000,00	
		42.655,00		29.621,00		23.095,00	
Ehepaare oder Zusammenlebende mit 1 Kind	52.650,00	36.586,00		28.560,00		23.400,00	
		52.533,00		36.481,00		28.443,00	
Ehepaare oder Zusammenlebende mit 2 Kindern	58.500,00	40.651,00		31.733,00		26.000,00	
		58.370,00		40.534,00		31.603,00	
Ehepaare oder Zusammenlebende mit 3 Kindern	64.800,00	45.029,00		35.150,00		28.800,00	
		64.656,00		44.899,00		35.006,00	
Ehepaare oder Zusammenlebende mit 4 Kindern	67.392,00	46.830,00		36.556,00		29.952,00	
		67.242,00		46.695,00		36.407,00	
Einzelperson mit einem Kind	40.500,00	28.143,00		21.969,00		18.000,00	
		40.410,00		28.062,00		21.879,00	
Einzelperson mit zwei Kindern	46.800,00	32.521,00		25.386,00		20.800,00	
		46.696,00		32.427,00		25.282,00	
Einzelperson mit drei Kindern	53.100,00	36.899,00		28.804,00		23.600,00	
		52.982,00		36.792,00		28.686,00	

Höchstausmaß der einmaligen Beiträge für den **Bau** (mindestens 20 Punkte)

Anzahl der Familienmitglieder	erste Einkommensstufe	zweite Einkommensstufe		dritte Einkommensstufe		vierte Einkommensstufe	
	50%	36,27%	49,90%	29,41%	36,18%	25,00%	29,31%
Einzelperson	32.500,00	23.576,00		19.117,00		16.250,00	
		32.435,00		23.517,00		19.052,00	
Ehepaare oder Zusammenlebende	47.500,00	34.457,00		27.940,00		23.750,00	
		47.405,00		34.371,00		27.845,00	
Ehepaare oder Zusammenlebende mit 1 Kind	58.500,00	42.436,00		34.410,00		29.250,00	
		58.383,00		42.331,00		34.293,00	
Ehepaare oder Zusammenlebende mit 2 Kindern	65.000,00	47.151,00		38.233,00		32.500,00	
		64.870,00		47.034,00		38.103,00	
Ehepaare oder Zusammenlebende mit 3 Kindern	72.000,00	52.229,00		42.350,00		36.000,00	
		71.856,00		52.099,00		42.206,00	
Ehepaare oder Zusammenlebende mit 4 Kindern	74.880,00	54.318,00		44.044,00		37.440,00	
		74.730,00		54.183,00		43.895,00	
Einzelperson mit einem Kind	45.000,00	32.643,00		26.469,00		22.500,00	
		44.910,00		32.562,00		26.379,00	
Einzelperson mit zwei Kindern	52.000,00	37.721,00		30.586,00		26.000,00	
		51.896,00		37.627,00		30.482,00	
Einzelperson mit drei Kindern	59.000,00	42.799,00		34.704,00		29.500,00	
		58.882,00		42.692,00		34.586,00	

Höchstausmaß der Beiträge für die **Wiedergewinnung** (bei mindestens 20 Punkten)

Anzahl der Familienmitglieder	erste Einkommensstufe 60%	zweite Einkommensstufe		dritte Einkommensstufe		vierte Einkommensstufe	
		46,27%	59,90%	39,41%	46,18%	35,00%	39,31%
Einzelperson	39.000,00	30.076,00	38.935,00	25.617,00	30.017,00	22.750,00	25.552,00
Ehepaare oder Zusammenlebende	57.000,00	43.957,00	56.905,00	37.440,00	43.871,00	33.250,00	37.345,00
Ehepaare oder Zusammenlebende mit 1 Kind	70.200,00	54.136,00	70.083,00	46.110,00	54.031,00	40.950,00	45.993,00
Ehepaare oder Zusammenlebende mit 2 Kindern	78.000,00	60.151,00	77.870,00	51.233,00	60.034,00	45.500,00	51.103,00
Ehepaare oder Zusammenlebende mit 3 Kindern	86.400,00	66.629,00	86.256,00	56.750,00	66.499,00	50.400,00	56.606,00
Ehepaare oder Zusammenlebende mit 4 Kindern	89.856,00	69.294,00	89.706,00	59.020,00	69.159,00	52.416,00	58.871,00
Einzelperson mit einem Kind	54.000,00	41.643,00	53.910,00	35.469,00	41.562,00	31.500,00	35.379,00
Einzelperson mit zwei Kindern	62.400,00	48.121,00	62.296,00	40.986,00	48.027,00	36.400,00	40.882,00
Einzelperson mit drei Kindern	70.800,00	54.599,00	70.682,00	46.504,00	54.492,00	41.300,00	46.386,00

Höchstausmaß der Beiträge für die **Wiedergewinnung** (weniger als 20 Punkte)

Anzahl der Familienmitglieder	erste Einkommensstufe 46,18%	zweite Einkommensstufe		dritte Einkommensstufe		vierte Einkommensstufe	
		46,18%	39,41%	46,18%	35,00%	39,31%	
Einzelperson	30.017,00	30.017,00	25.617,00	30.017,00	22.750,00	25.552,00	
Ehepaare oder Zusammenlebende	43.871,00	43.871,00	37.440,00	43.871,00	33.250,00	37.345,00	
Ehepaare oder Zusammenlebende mit 1 Kind	54.031,00	54.031,00	46.110,00	54.031,00	40.950,00	45.993,00	
Ehepaare oder Zusammenlebende mit 2 Kindern	60.034,00	60.034,00	51.233,00	60.034,00	45.500,00	51.103,00	
Ehepaare oder Zusammenlebende mit 3 Kindern	66.499,00	66.499,00	56.750,00	66.499,00	50.400,00	56.606,00	
Ehepaare oder Zusammenlebende mit 4 Kindern	69.159,00	69.159,00	59.020,00	69.159,00	52.416,00	58.871,00	
Einzelperson mit einem Kind	41.562,00	41.562,00	35.469,00	41.562,00	31.500,00	35.379,00	
Einzelperson mit zwei Kindern	48.027,00	48.027,00	40.986,00	48.027,00	36.400,00	40.882,00	
Einzelperson mit drei Kindern	54.492,00	54.492,00	46.504,00	54.492,00	41.300,00	46.386,00	

Berechnung der Konventionalfläche

Für die Rechtswirkungen des Gesetzes wird die Konventionalfläche von Wohnungen aus der Summe folgender Flächen berechnet:

- A)** die um 25% erhöhte Wohnfläche der Wohnung;
- B)** 25% der Fläche der Balkone;
- C)** 50% der Fläche der Loggia und der nicht beheizbaren Wintergärten; im Sinne von Artikel 127 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr.13;
- D)** 30% der Kellerflächen, inklusive Gänge, Zugänge, Heiz- und Technikräume;
- E)** 60% der Fläche der Garagen;
- F)** 30% der Fläche der offenen Autoabstellplätze;
- G)** 25% der Fläche der offenen Laubengänge im Erdgeschoß;
- H)** 15% der Fläche der Terrassen, die zur ausschließlichen Verfügung der Wohnung steht;
- I)** 30% der Fläche des Dachbodens, der nicht die Merkmale aufweist, um im Sinne der Hygienebestimmungen als Wohnraum genutzt werden zu können, und zwar für jenen Teil, der eine lichte Höhe von mehr als 1,50 m aufweist.

Der Konventionalwert

Der Konventionalwert einer Wohnung ergibt sich aus den gesetzlichen Baukosten je Quadratmeter multipliziert mit der Konventionalfläche. Der so berechnete Betrag wird um den Anteil der Baugrundkosten im Ausmaß von 30% erhöht. Der Anteil der Erschließungskosten wird in dem von den jeweiligen Gemeindeverordnungen festgesetzten Ausmaß anerkannt (zwischen 5% und 10% der Baukosten).



Wie wird die Konventionalfläche berechnet?

Berechnung der Wohnfläche

Die Berechnung der Wohnfläche bezweckt die Kontrolle der Wohnungsgröße im Verhältnis zur Anzahl der Familienmitglieder (siehe Seite 7). Die Wohnfläche einer Wohnung entspricht der begehbarer Fläche und ergibt sich aus der Gesamtfläche der Wohnung abzüglich der Außenmauern und Trennwände, Türschwellen, Fensternischen und Treppenaufgänge samt Zwischenpodesten. Ausgleichsstufen bis zu drei Steigungen zählen nicht als Treppen.

Wie wird die Förderung berechnet?

Die Berechnung der Wohnbauförderung ist von verschiedenen Kriterien abhängig (siehe Seite 8). Abgesehen von den bereits angeführten Höchstbeiträgen gibt es mehrere Berechnungsmöglichkeiten. **Der jeweils niedrigste Betrag entspricht der Förderung.**

Einmalige Beiträge

Neubau (mindestens 20 Punkte)

1. Einkommensstufe

- Kostenvoranschlag x 75% x 50%
- Höchstdarlehen laut Familienzusammensetzung (siehe Seite 12) x 50%

Der niedrigere Betrag entspricht der Förderung

2. Einkommensstufe

- Kostenvoranschlag x 75% x (Interpolation 36,27% - 49,90%)
- Höchstdarlehen laut Familienzusammensetzung (siehe Seite 12) x (Interpolation 36,27% - 49,90%)

Der niedrigere Betrag entspricht der Förderung

3. Einkommensstufe

- Kostenvoranschlag x 75 % x (Interpolation 29,41% - 36,18%)
- Höchstdarlehen laut Familienzusammensetzung x (Interpolation 29,41% - 36,18%)

Der niedrigere Betrag entspricht der Förderung

4. Einkommensstufe

- Kostenvoranschlag x 75 % x (Interpolation 25% - 29,31%)
- Höchstdarlehen laut Familienzusammensetzung (siehe Seite 12) x (Interpolation 25% - 29,31%)

Der niedrigere Betrag entspricht der Förderung

Kauf (mindestens 20 Punkte)

1. Einkommensstufe

- Kaufpreis x 75% x 45%
- Höchstdarlehen laut Familienzusammensetzung (siehe Seite 12) x 45%

Der niedrigere Betrag entspricht der Förderung

2. Einkommensstufe

- Kaufpreis x 75% x (Interpolation 31,27% - 44,90%)
- Höchstdarlehen laut Familienzusammensetzung (siehe Seite 12) x (Interpolation 31,27% - 44,90%)

Der niedrigere Betrag entspricht der Förderung

3. Einkommensstufe

- Kaufpreis x 75% x (Interpolation 24,41% - 31,18%)
- Höchstdarlehen laut Familienzusammensetzung (siehe Seite 12) x (Interpolation 24,41% - 31,18%)

Der niedrigere Betrag entspricht der Förderung

4. Einkommensstufe

- Kaufpreis x 75% x (Interpolation 20% - 24,31%)
- Höchstdarlehen laut Familienzusammensetzung (siehe Seite 12) x (Interpolation 20% - 24,31%)

Der niedrigere Betrag entspricht der Förderung

Wie wird die Förderung berechnet?

Wiedergewinnung

1. Einkst. - mindestens 20 Punkte

- Kostenvoranschlag x 75% x 60%
- Höchstdarlehen laut Familienzusammensetzung (siehe Seite 12) x 60%

Der niedrigere Betrag entspricht der Förderung

1. Einkst. - weniger als 20 Punkte

- Kostenvoranschlag x 75% x 46,18%
- Höchstdarlehen laut Familienzusammensetzung (siehe Seite 12) x 46,18%

Der niedrigere Betrag entspricht der Förderung

2. Einkst. - mindestens 20 Punkte

- Kostenvoranschlag x 75% x (Interpolation 46,27% - 59,90%)
- Höchstdarlehen laut Familienzusammensetzung (siehe Seite 12) x (Interpolation 46,27% - 59,90%)

Der niedrigere Betrag entspricht der Förderung

2. Einkst. - weniger als 20 Punkte

- Kostenvoranschlag x 75% x 46,18%
- Höchstdarlehen laut Familienzusammensetzung (siehe Seite 12) x 46,18%

Der niedrigere Betrag entspricht der Förderung

3. Einkst. - Punkte nicht ausschlaggebend

- Kostenvoranschlag x 75% x (Interpolation 39,41% - 46,18%)
- Höchstdarlehen laut Familienzusammensetzung (siehe Seite 12) x (Interpolation 39,41% - 46,18%)

Der niedrigere Betrag entspricht der Förderung

4. Einkst. - Punkte nicht ausschlaggebend

- Kostenvoranschlag x 75% x (Interpolation 35% - 39,31%)
- Höchstdarlehen laut Familienzusammensetzung (siehe Seite 12) x (Interpolation 35% - 39,31%)

Der niedrigere Betrag entspricht der Förderung

Kauf und Wiedergewinnung

Im Falle des Kaufes einer Wohnung kann das Gesuch um die Gewährung der Förderung für die Wiedergewinnung der Wohnung gleichzeitig mit jenem um die Förderung des Kaufes oder auch später eingereicht werden. Die Wohnung muss zum Zeitpunkt der Vorlage des Gesuches um die Zusatzförderung mindestens ein Alter von 25 Jahren haben. Die Zusatzförderung für die Wiedergewinnung beträgt 30 Prozent der als zulässig anerkannten Ausgaben und darf 40.000,00 Euro nicht überschreiten.

Auszahlung der einmaligen Beiträge

Im Falle des **Neubaues** erfolgt die Auszahlung des einmaligen Beitrages, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind:

- A)** das Wohnbauförderungsgesuch muss genehmigt sein
- B)** die Sozialbindung für den geförderten Wohnbau gemäß Artikel 62, Landesgesetz vom 17.12.1998, Nr. 13, muss im Grundbuch angemerkt sein;
- C)** die Verpflichtungen im Hinblick auf Wohnungen für Ansässige gemäß Artikel 39 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, müssen eingegangen werden, sofern die geförderte Wohnung noch nicht mit dieser Bindung belastet ist. Die Bindung muss im Grundbuch angemerkt sein;
- D)** es muss eine Erklärung des Bauleiters vorgelegt werden, dass die Arbeiten in Übereinstimmung mit dem, dem Förderungsgesuch beigelegten Projekt bzw. dem eventuellen Variantenprojekt, ausgeführt wurden;
- E)** die Bewohnbarkeitserklärung oder die zertifizierte Meldung der Bezugsfertigkeit muss vorgelegt werden;
- F)** die Wohnung muss vom Wohnbauförderungsempfänger und den im Gesuch angegebenen Familienmitgliedern effektiv bewohnt sein;
- G)** der Förderungsempfänger und seine Familienmitglieder müssen ihrenmeldeamtlichen Wohnsitz in die geförderte Wohnung verlegt haben.

Im Falle des **Kaufes** erfolgt die Auszahlung des einmaligen Beitrages, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind:

- A)** das Wohnbauförderungsgesuch muss genehmigt sein;
- B)** die Sozialbindung für den geförderten Wohnbau gemäß Artikel 62, Landesgesetz vom 17.12.1998, Nr. 13, muss im Grundbuch angemerkt sein;
- C)** die Verpflichtungen im Hinblick auf Wohnungen für Ansässige gemäß Artikel 39 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, müssen eingegangen werden, sofern die geförderte Wohnung noch nicht mit dieser Bindung belastet ist. Die Bindung muss im Grundbuch angemerkt sein;
- D)** es muss eine Kopie des definitiven registrierten Kaufvertrages vorgelegt werden;
- E)** die Bewohnbarkeitserklärung bzw. die zertifizierte Meldung über die Bezugsfertigkeit muss vorgelegt werden;
- F)** die Wohnung muss vom Förderungsempfänger und den im Gesuch angegebenen Familienmitgliedern effektiv bewohnt sein;
- G)** der Förderungsempfänger und seine Familienmitglieder müssen ihrenmeldeamtlichen Wohnsitz in die geförderte Wohnung verlegt haben.

Auszahlung der einmaligen Beiträge

Im Falle der **Wiedergewinnung** der Wohnung für Eigenbedarf erfolgt die Auszahlung des einmaligen Beitrages, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind:

- A)** das Wohnbauförderungsgesuch muss genehmigt sein
- B)** die Sozialbindung für den geförderten Wohnbau gemäß Artikel 62, Landesgesetz vom 17.12.1998, Nr. 13, muss im Grundbuch angemerkt sein;
- C)** die Verpflichtungen im Hinblick auf Wohnungen für Ansässige gemäß Artikel 39 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, müssen eingegangen werden, sofern die geförderte Wohnung noch nicht mit dieser Bindung belastet ist. Die Bindung muss im Grundbuch angemerkt sein;
- D)** es muss eine Erklärung des Bauleiters vorgelegt werden, aus welcher hervorgeht, dass die Arbeiten in Übereinstimmung mit dem, dem Förderungsgesuch beigelegten Projekt bzw. dem eventuellen Variantenprojekt, ausgeführt wurden und dass ihr Umfang dem technischen Bericht und dem Kostenvoranschlag entspricht;
- E)** die Bewohnbarkeitserklärung oder die zertifizierte Meldung der Bezugsfertigkeit muss vorgelegt werden;
- F)** die Wohnung muss vom Förderungsempfänger und den im Gesuch angegebenen Familienmitgliedern effektiv besetzt sein;
- G)** der Förderungsempfänger und seine Familienmitglieder müssen ihrenmeldeamtlichen Wohnsitz in die geförderte Wohnung verlegt haben;
- H)** es muss der Nachweis der bezahlten Rechnungen in Höhe des genehmigten Beitrages (ohne MwSt.) erbracht werden.

Vorzeitige Auszahlung Einmaliger Beitrag

In Erwartung der Erfüllung der angegebenen Voraussetzungen kann der Beitrag vorzeitig ausgezahlt werden, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind: es muss eine Bankbürgschaft über einen Betrag vorgelegt werden, der dem um 15% erhöhten Betrag des Beitrages entspricht. Im Falle des Neubaus oder des Kaufes einer in Bau befindlichen Wohnung ist die Fertigstellung des Rohbaus notwendig. Sie muss durch den Bauleiter mittels einer abgegebenen Erklärung bestätigt werden. Im Falle der Wiedergewinnung bedarf es einer Bestätigung, dass mindestens die Hälfte der geplanten Wiedergewinnungsarbeiten durchgeführt wurden.

Fertigstellungs- und Besetzungsfrist und Vorlage der Dokumente für die Auszahlung

Die geförderten Wohnungen müssen innerhalb von **drei Jahren** nach der Genehmigung der Förderung fertiggestellt und vom Wohnbauförderungsempfänger und den Familienmitgliedern bewohnt werden, die im Gesuch um Wohnbauförderung angegeben sind.

Im Falle des **Kaufs von bestehenden Wohnungen**, für die keine Wiedergewinnungsmaßnahmen notwendig sind, muss die Wohnung innerhalb **eines Jahres** nach Genehmigung der Förderung dauerhaft bewohnt werden. Innerhalb von einem weiteren Jahr (also vier bzw. zwei Jahre nach Genehmigung der Förderung) muss zu Lasten der geförderten Wohnung die Sozialbindung gründbücherlich angemerkt und es müssen alle Unterlagen, die für die Auszahlung der Wohnbauförderung (oder bei vorzeitiger Auszahlung für die Rückerstattung der Bankbürgschaft) notwendig sind, vorgelegt werden. Nach fruchtlosem Ablauf der Fristen spricht der Landesrat für Wohnungsbau den Verfall der Wohnbauförderung aus.

Die Sozialbindung

Wohnungen, die Gegenstand der Wohnbauförderung des Landes für den Bau, den Kauf und die Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbedarf sind, unterliegen der Sozialbindung für den geförderten Wohnbau.

Soweit die Sozialbindung nicht schon aufgrund des Beschlusses der Gemeinde über die Zuweisung geförderten Baulandes im Grundbuch angemerkt ist, erfolgt deren Anmerkung im Grundbuch nur mehr durch einen Notar, aufgrund eines beglaubigten hypothekarischen Darlehensvertrages oder einer einseitigen beglaubigten Verpflichtungserklärung.

Die Sozialbindung für den geförderten Wohnbau hat eine Dauer von **20 Jahren**. Die Sozialbindung beginnt ab dem Tag ihrer Anmerkung im Grundbuch. Im Falle von Förderungsempfängern, die vor Inkrafttreten des Landesgesetzes vom 22.12.2022 Nr. 15 (Änderung des Wohnbauförderungsgesetzes Nr. 13/1998) 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.

Zusätzlich zur Sozialbindung muss, die Bindung laut Artikel 39 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 im Grundbuch angemerkt werden, sofern die geförderte Wohnung noch nicht mit dieser Bindung belastet ist.

Ausführlichere Informationen im Bereich Verwaltung der Sozialbindung und der damit verbundenen Verpflichtungen finden Sie auf der Website der Abteilung Wohnbau unter folgendem Link <https://gefoerderter-wohnbau.provinz.bz.it/de/verpflichtungen-sozialbindung>.



Kontakte Wohnbau

Ressort für Wohnbau

Abteilung Wohnbau

Abteilungsdirektion

Tel. 0471 418700

Tel. 0471 418705

Sekretariat

Tel. 0471 418701

E-Mail und PEC

E-Mail: wohnbau@provinz.bz.it

PEC: wohnungsbau.ediliziaabitativa@pec.prov.bz.it

Post-Adresse

Abteilung Wohnbau

Landhaus 12

Kanonikus-Michael-Gamper-Straße 1

(Ecke Schlachthofstraße)

39100 Bozen

Amt für Wohnbauprogrammierung

Sekretariat Tel. 0471 418712

Auskünfte über Verwaltung und Kontrolle der Sozialbindung und aller damit zusammenhängenden Tätigkeiten : Tel. 0471 418720

Erreichbarkeit Mo, Di, Mi und Fr von 14:30 - 16:15 Uhr

Direkte Nummer der jeweiligen Mitarbeiter (<https://home.provinz.bz.it/de/kontakte/816>)

Erreichbarkeit Mo, Di, Mi und Fr von 09:00 - 12:00 Uhr; Do von 08:30 - 13:00 Uhr und 14:00 - 17:30 Uhr

E-Mail und PEC

wohnbauprogrammierung@provinz.bz.it

wohnbauprogramm.programmazioneedilizia@pec.prov.bz.it

Amt für Wohnbauförderung

Sekretariat Tel. 0471 418741

Erreichbarkeit Mo, Di, Mi und Fr von 09:00 - 12:00 Uhr; Do von 08:30 - 13:00 Uhr und 14:00 - 17:30 Uhr

Achtung

Beginnend mit März 2025 werden monatlich Beratungsfenster am Schalter in Bozen angeboten.

Die Anmeldung zu den freien Terminen erfolgt ausschließlich online, unter folgendem Link:

<https://gefoerderter-wohnbau.provinz.bz.it/de/terminvormerkung>

Der Beratungsdienst mittels E-Mail und Telefon ist weiterhin ausgesetzt.

E-Mail und PEC

wohnbaufoerderung@provinz.bz.it

wohnbaufoerderung.promozioneedilizia@pec.prov.bz.it

Verwaltungsamt für den geförderten Wohnbau

Direktion Tel. 0471 418760

Sekretariat Tel. 0471 418761

Erreichbarkeit Mo, Di, Mi und Fr von 09:00 - 12:00 Uhr; Do von 08:30 - 13:00 Uhr und 14:00 - 17:30 Uhr

E-Mail und PEC

wohnbaufoerderung.verwaltung@provinz.bz.it

wohnbauverwaltung.amministrazioneedilizia@pec.prov.bz.it

Detaillierte Informationen über :

- die Sozialbindung
 - Veräußerung und Vermietung der geförderten Wohnung
 - Verzicht auf die Wohnbauförderung
 - Abtretung der geförderten Wohnung bei Trennung oder Scheidung an den Ehegatten
 - Zu widerhandlungen gegen die Sozialbindung
 - Rekurse
 - Umschreibung der Förderung an die Erben
 - Grundbuchsoperationen
 - Freistellung der Hypotheken und noch vieles mehr
- entnehmen Sie dem Informationsblatt des Amtes für Wohnbauprogrammierung „**Die Wohnbauförderung nach der Gewährung**“.

Wir hoffen, dass das Informationsblatt
Ihren Ansprüchen entspricht.
Auf unserer Webseite können Sie erfahren,
ob das Informationsblatt
dem letzten Stand angepasst wurde.

<https://gefoerderter-wohnbau.provinz.bz.it/de/home>

