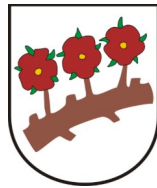


MARKTGEMEINDE
LATSCH

Autonome Provinz Bozen



COMUNE DI
LACES

Provincia Autonoma di Bolzano

Verordnung über die Zuweisung von
Konventioniertem Bauland in
Wohnbauerweiterungszonen¹

Regolamento per l'assegnazione di
terreno convenzionato in zone di
espansione per l'edilizia residenziale²

Art. 1
Gegenstand

- (1) Gegenstand der Verordnung ist die Abtretung von Baugründen des freien Wohnbaus in Erweiterungszonen, welche im ausschließlichen Eigentum einer oder mehrerer öffentlicher Körperschaften sind.³
- (2) Die entsprechenden Grundflächen unterliegen den Bestimmungen des konventionierten Wohnbaus gemäß Art. 79 des Landesgesetzes vom 11. August 1997 Nr. 13 (Landesraumordnungsgesetz) in geltender Fassung und den in dieser Verordnung enthaltenen Regelung.

Art. 1
Oggetto

- (1) Oggetto del Regolamento è la cessione di terreni edificabili dell'edilizia privata in zone di espansione che sono interamente di proprietà di uno o più enti pubblici.⁴
- (2) I relativi terreni sono sottoposti alla disciplina dell'abitazione convenzionata di cui all'art. 79 della Legge Provinciale 11 agosto 1997 n. 13 (Legge Urbanistica Provinciale) in forma vigente ed alle disposizioni del presente regolamento.

Art. 2
Definitionen

- (1) Als **Bauland** im Sinne dieser Verordnung gelten jene Flächen in einer Wohnbauerweiterungszone, welche zur

Art. 2
Definizioni

- (1) Per **terreno edificabile** ai sensi del presente regolamento si considerano i terreni in una zona abitativa di espansione che sono

¹ Genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 56 vom 22. Dezember 2003

² Approvato con delibera consiliare del 22 dicembre 2003 n. 56

³ Absatz 4 des Art. 37 LROG bestimmt: „(4) Wenn eine Erweiterungszone ausschließlich Eigentum einer oder mehrerer öffentlicher Körperschaften ist, ist die Gemeinde ermächtigt, bis zu 40 Prozent der Fläche der Erweiterungszone für den konventionierten Wohnbau zu bestimmen. Die Zuweisung dieser Flächen wird mit Gemeindeverordnung geregelt.“

⁴ Il comma 4 dell'art. 37 della Legge Provinciale sull'Urbanistica: “Se una zona di espansione è proprietà esclusiva di uno o più enti pubblici, il comune è autorizzato a destinare fino al 40 per cento dell'area della zona di espansione all'edilizia convenzionata. L'assegnazione di tali aree è disciplinata con regolamento comunale.”

Gänze im Eigentum einer oder mehrerer öffentlicher Verwaltungen sind und somit im Sinne des Art. 37 des Landesraumordnungsgesetzes für den konventionierten Wohnbau bestimmt sind.

- | | |
|---|--|
| <p>(2) Als Zuweisungsberechtigte gelten jene Personen, welche im Sinne der gegenständlichen Verordnung im Besitze der subjektiven Voraussetzungen für die Zuweisung von Bauland sind.</p> <p>(3) Als Eignungserklärung wird der Beschluss des Gemeindeausschusses bezeichnet, mit welchem den Antragstellern das Vorhandensein der subjektiven Voraussetzungen für den Erwerb von Bauland bescheinigt wird.</p> <p>(4) LROG ist das Landesgesetz vom 11. August 1997 Nr. 13 und nachfolgende Änderungen.</p> | <p>(2) Per aventi diritto all'assegnazione sono da considerarsi le persone che ai sensi del presente regolamento sono in possesso dei requisiti soggettivi per l'assegnazione di terreno edificabile.</p> <p>(3) Dichiarazione di idoneità è la delibera della Giunta comunale con la quale viene attestato ai richiedenti il possesso dei requisiti soggettivi per l'acquisto di terreno edificabile.</p> <p>(4) LUP è la Legge Provinciale 11 agosto 1997 n. 13 e successive modifiche.</p> |
|---|--|

Art. 3
Subjektive Voraussetzungen

- | | |
|---|---|
| <p>(1) Berechtigt für die Zuweisung der Flächen laut Art. 1 dieser Verordnung sind natürliche Personen, welche seit mindestens fünf Jahren den Wohnsitz in der Gemeinde Latsch haben.</p> <p>(2) Berechtigt sind weiters jene Personen, welche in der Gemeinde Latsch mindestens 15 Jahre ansässig waren, auch wenn sie in den letzten 5 Jahren nicht oder nur zeitweise ansässig waren.</p> <p>(3) Ebenfalls berechtigt sind jene Personen, welche seit mindestens 5 Jahren ihren Arbeitsplatz in der Gemeinde Latsch haben.</p> <p>(4) Bei Ehegatten in Gütergemeinschaft muss nur einer der Ehepartner die Voraussetzungen betreffend die Ansässigkeit oder den Arbeitsplatz erfüllen.</p> | <p>(1) Legittimate all'assegnazione di terreni di cui all'art. 1 del presente regolamento sono persone fisiche che da almeno cinque anni hanno la residenza nel Comune di Laces.</p> <p>(2) Legittimati inoltre sono le persone che hanno avuto la loro residenza nel Comune di Laces per 15 anni anche se negli ultimi cinque anni non vi avevano residenziato oppure solamente per un certo tempo.</p> <p>(3) Ugualmente legittimati sono le persone che da almeno cinque anni hanno il posto di lavoro nel Comune di Laces.</p> <p>(4) In caso di coniugi in regime di comunione dei beni è sufficiente che solamente uno dei coniugi sia in possesso dei requisiti riguardante la residenza oppure del posto di lavoro.</p> |
|---|---|

Art. 4
Mit Gemeinnutzungsrechten belastete Güter

- | | |
|--|--|
| <p>(1) Wenn es sich bei dem konventionierten Bauland um Güter handelt, welche mit Gemeinnutzungsrechten belastet sind, kommen die Bestimmungen des Art. 4 des Landesgesetzes vom 24 Dezember 1970, Nr.</p> | <p>(1) Se il terreno edificabile convenzionato è anche un bene gravato da diritti di uso civico si applicano le disposizioni dell'art. 4 della Legge Provinciale 24 dicembre 1970 n. 29.⁶</p> |
|--|--|

Art. 3
Requisiti soggettivi

Art. 4
Beni gravati da diritti di uso civico

29 zur Anwendung.⁵

**Art. 5
Verpflichtungen**

- (1) Zusätzlich zu den Verpflichtungen gemäß Artikel 79 des LROG gelten folgende Verpflichtungen:
- a) Die auf dem Bauland errichtete Wohnung muss von den Zuweisungsberechtigten für den eigenen Wohnbedarf besetzt werden. Nicht zulässig ist die Veräußerung der Liegenschaft für die Dauer von 10 Jahren ab Verlegung des Wohnsitzes in die Wohnung auf dem zugewiesenen Bauland.
- b) Zusätzlich zur Wohnung für den eigenen Wohnbedarf können Wohnungen errichtet werden, welche von Personen bewohnt werden müssen, welche im Besitze der Voraussetzungen laut Art. 3 sind.⁷
- (2) Diese Verpflichtungen gelten für 10 Jahre ab Ausstellung der Benützungsgenehmigung. Die Bestimmungen des konventionierten Wohnbaus im Sinne des LROG bleiben auch nach Ablauf dieser Frist aufrecht.

**Art. 6
Verfahren für die Zuweisung**

- (1) Die öffentliche Verwaltung, welche im Besitze von Bauland ist, setzt die Gemeindeverwaltung von den Verkaufsabsichten in Kenntnis.
- (2) Der Gemeindeausschuss setzt daraufhin einen Termin für die Einreichung der Gesuche um Überprüfung der Voraussetzungen zum Erwerb von konventioniertem Bauland. Dieser Termin muss an den Amtstafeln der Gemeinde und in den Fraktionen, auf der Website der Gemeinde, sowie in geeigneten Medien

**Art. 5
Obblighi**

- (1) In aggiunta ai vincoli ai sensi dell'art. 79 del LUP valgono le seguenti disposizioni:
- a) L'abitazione costruita sul terreno edificabile deve essere occupato dagli aventi diritto per lo scopo abitativo primario. Non è ammessa l'alienazione dell'immobile per la durata di dieci anni dal trasferimento della residenza nella abitazione sul terreno assegnato.
- b) In aggiunta all'abitazione per il proprio fabbisogno possono essere costruiti abitazioni, le quali devono essere abitate da persone con i requisiti descritti nell'art. 3.⁸
- (2) Il vincolo vale per dieci anni dalla data della licenza d'uso. Le disposizioni dell'edilizia convenzionata ai sensi della LUP rimangono valide anche dopo tale data.

**Art. 6
Procedimento per l'assegnazione**

- (1) L'ente pubblico, proprietario del terreno edificabile comunica al Comune le proprie intenzioni di vendita.
- (2) La giunta comunale fissa un termine per la presentazione delle domande per l'esame dei requisiti per l'acquisto di terreno edificabile convenzionato. Questo termine viene pubblicato all'albo pretorio del comune e nelle frazioni, sulla website del Comune ed in altri media appropriati.

⁵ Artikel 4 des L.G. 24.12.1970 Nr. 29 bestimmt:

"(1) Falls Gemeinnutzungsgüter gemäß Artikel 11, Buchstabe a) und b) des Gesetzes 16. Juni 1927, Nr. 1766, in den Bebauungsplänen oder Bauprogrammen für andere Zwecke bestimmt sind, können sie ab Inkrafttreten der urbanistischen Leitpläne für die darin vorgesehenen Zwecke veräußert werden.

(2) Gemeinnutzungsgüter, die dem privaten Wohnbau vorbehalten sind, können für den Bau von Erstwohnungen durch eine öffentliche Versteigerung verkauft werden, an der vorrangig nur Nutzungsberechtigte laut Artikel 3, Absatz 1, des Landesgesetzes vom 12. Juni 1980, Nr. 16, und erst in zweiter Linie alle anderen in der jeweiligen Gemeinde ansässigen Bürger teilnehmen dürfen."

⁶ L'art. 4 della Legge Provinciale 24 dicembre 1970 n. 29 dispone:

"(1) Qualora i beni di cui all'articolo 11, lettere a) e b) della legge 16 giugno 1927, n. 1766, siano destinati nel piano regolatore o nel programma di fabbricazione ad uso diverso, essi possono essere alienati a partire dall'entrata in vigore degli strumenti urbanistici agli scopi previsti nei medesmi.

(2) Le terre di uso civico riservate all'edilizia privata possono essere vendute, per la realizzazione della prima abitazione, mediante asta pubblica, alla quale concorrono soltanto gli aventi diritto di uso civico ai sensi del primo comma dell'articolo 3 della legge provinciale 12 giugno 1980, n. 16, ed in via subordinata i cittadini residenti nel relativo comune."

⁷ Buchstabe b) ersetzt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 49 vom 24.11.2006

⁸ lettera b) sostituita con delibera del Consiglio comunale n. 49 del 24/11/2006

kundgemacht werden.

- | | |
|---|--|
| (3) Zwischen der letzten Veröffentlichung und dem gesetzten Termin müssen mindestens 20 Tage liegen. | (3) Tra l'ultima pubblicazione ed il termine fissato devono essere almeno 20 giorni. |
| (4) Innerhalb dieser Frist müssen die Interessierten an die Gemeinde einen Antrag zur Überprüfung der subjektiven Voraussetzungen stellen. | (4) Entro tale termine gli interessati devono presentare una domanda al comune per l'esame dei requisiti soggettivi. |
| (5) Innerhalb von 10 Tagen teilt die Gemeinde den Antragstellern mit, ob die eingereichten Unterlagen vollständig sind oder teilt diesen mit, dass innerhalb der nächsten 5 Tage ausständige Unterlagen nachzureichen sind. | (5) Entro il termine di 10 giorni il Comune comunica ai richiedenti se la documentazione presentata è completa oppure comunica che entro 5 giorni sono da presentare ulteriori documenti. |
| (6) Innerhalb der nächsten sieben Tage entscheidet der Ausschuss endgültig. | (6) Entro i prossimi sette giorni la Giunta decide definitivamente. |
| (7) Die Liste der Zuweisungsberechtigten wird an der Amtstafel für die Dauer von 10 Tagen veröffentlicht und den interessierten öffentlichen Verwaltungen mitgeteilt. | (7) La lista degli aventi diritto viene pubblicata all'albo pretorio per 10 giorni e comunicata agli enti interessati. |
| (8) An den Vergabeverfahren zur Abtretung von Bauland dürfen sich nur die Zuweisungsberechtigten beteiligen. | (8) Al procedimento di alienazione del terreno edificabile possono partecipare unicamente gli aventi diritti. |
| (9) Nach Abschluss des Versteigerungsverfahrens bzw. des Verhandlungsverfahrens zur Abtretung des Baulandes von Seiten der betroffenen öffentlichen Körperschaft an einen Zuweisungsberechtigten, wird zwischen diesen ein Kaufvertrag abgeschlossen. Der Kaufvertrag muss auf die Verpflichtungen dieser Verordnung hinweisen. | (9) In seguito all'asta pubblica oppure alla trattativa privata per la vendita del terreno edificabile da parte dell'ente pubblico interessato ad un avente diritto tra questi viene stipulato un contratto di compravendita. Questo contratto deve indicare gli obblighi e vincoli di questo regolamento. |

Art. 7

Vorkehrungen gegen Grundspekulation

- (1) Um einer eventuellen Umgehung der Bestimmungen dieser Verordnung vorzubeugen, werden folgende Maßnahmen getroffen:
- a) Der Kaufvertrag, welcher zwischen der veräußernden Körperschaft und den Zuweisungsberechtigten abgeschlossen wird, muss ein Rückkaufsrecht im Sinne des Art. 1500 des Bürgerlichen Gesetzbuches enthalten⁹. Das

Art. 7

Misure contro la speculazione con aree cedute

- (1) Per una eventuale evasione alle norme del presente regolamento vengono presi i seguenti provvedimenti:
- a) Il contratto stipulato tra ente alienante ed avente diritto deve contenere un diritto di riscatto ai sensi dell'art. 1500 del Codice Civile. Il diritto di riscatto vale per 5 anni.

⁹ Art. 1500 Codice Civile - Patto di riscatto.

„Il venditore può riservarsi il diritto di riavere la proprietà della cosa venduta mediante la restituzione del prezzo e i rimborsi stabiliti dalle disposizioni che seguono. Il patto di restituire un prezzo superiore a quello stipulato per la vendita è nullo per l'eccedenza.”

Rückkaufsrecht gilt für 5 Jahre.¹⁰

Der Preis für den Rückkauf besteht aus dem ursprünglichen Verkaufspreis für das Bauland zuzüglich der nachgewiesenen Ausgaben für die errichteten Baulichkeiten, die Baureifmachung, sowie die Erschließung des Grundstückes. Für widerrechtlich errichtete Bauwerke steht keine Vergütung zu.

Die veräußernde Körperschaft kann das Rückkaufsrecht in folgenden Fällen geltend machen:

- 1) wenn der Käufer nicht innerhalb von 12 Monaten ab Datum des Kaufvertrages die Ausstellung der Baukonzession beantragt.
 - 2) wenn nicht innerhalb eines Jahres ab Ausstellung der Baukonzession mit dem Bau begonnen wird.
 - 3) wenn der Bau nicht innerhalb von 3 Jahren ab Ausstellung der Baukonzession abgeschlossen wird.
 - 4) wenn die Wohnung nicht innerhalb von 6 Monaten ab Ausstellung der Benützungsgenehmigung vom Eigentümer und seiner Familie besetzt wird. Die selbe Frist gilt auch für die Besetzung der zusätzlichen Wohnungen gemäß Art. 5 Buchst. b).¹³
- b) Vor Ausstellung der Baukonzession muss zwischen Gemeinde und dem Bauwerber oder den Bauwerbern eine Vereinbarung im Sinne des Art. 79 des LROG abgeschlossen werden. Zusätzlich zu den Verpflichtungen gemäß Art. 79 LROG muss die Vereinbarung folgendes beinhalten:

- 1) Der Bauwerber verpflichtet sich die Wohnung für den Zeitraum von mindestens 10 Jahren für den Eigengebrauch zu bestimmen. Für die zusätzlich errichteten Wohnungen muss er sich verpflichten, diese für mindestens 10 Jahre Personen zu überlassen, welche im Besitze der Voraussetzung laut Art. 3 sind.¹⁵

Il prezzo per il riscatto comprende il prezzo di vendita originario per il terreno edificabile più le spese documentate per le costruzioni ivi eseguite, e l'urbanizzazione del terreno. Per costruzioni abusive non spetta nessun corrispettivo.

L'ente alienante può far valere il diritto di riscatto nei seguenti casi:

- 1) se l'acquirente non chiede la concessione edilizia entro 12 mesi dal contratto di compravendita.¹²
 - 2) se entro un anno dal rilascio della concessione edilizia non vengono iniziati i lavori.
 - 3) se la costruzione non viene terminata entro tre anni dalla data della concessione edilizia.
 - 4) se l'abitazione non viene occupata entro sei mesi dalla data della licenza d'uso dal proprietario e dalla sua famiglia. Lo stesso termine vale per l'occupazione delle abitazioni aggiuntive di cui all'art. 5 lett. b).¹⁴
- b) Prima dell'emissione della concessione edilizia viene stipulata una convenzione ai sensi dell'art. 79 della LUP tra il comune e l'avente diritto. In aggiunta ai vincoli di cui all'art. 79 della LUP la convenzione deve contenere:

- 1) Il richiedente si obbliga a destinare l'abitazione per la durata di almeno dieci anni per il fabbisogno abitativo primario proprio. Per le abitazioni aggiuntive egli si obbliga ad occuparle per per la durata di almeno dieci anni da persone con i requisiti di cui al art. 3.¹⁶

¹⁰ Im Sinne des Art. 1501 CC gilt das Rückkaufsrecht für max. 5 Jahre. Anderslautende Vertragsklauseln sind nichtig.

Art. 1501 Codice Civile - Termini.

"Il termine per il riscatto non può essere maggiore di due anni nella vendita di beni mobili e di cinque anni in quella di beni immobili. Se le parti stabiliscono un termine maggiore, esso si riduce a quello legale. Il termine stabilito dalla legge è perentorio e non si può prorogare."

¹² Il termine è stato determinato con delibera del Consiglio comunale n. 49 del 24/11/2006

¹³ Nr. 4 so ersetzt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 49 vom 24.11.2006

¹⁴ n. 4 sostituito in tal modo con delibera del Consiglio comunale n. 49 del 24/11/2006

¹⁵ Nr. 1 so ersetzt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 49 vom 24.11.2006

¹⁶ n. 1 sostituito in tal modo con delibera del Consiglio comunale n. 49 del 24/11/2006

- 2) Der Bauwerber verpflichtet sich, sämtliche zum Zeitpunkt des Erwerbs des Baulandes in seinem Eigentum befindlichen Wohnungen, an Personen zu veräußern bzw. zu vermieten, welche die Voraussetzungen für die Besetzung von konventionierten Wohnungen im Sinne des Art. 79 des LROG sind.
 - 3) Zugunsten der veräußernden Körperschaft muss ein Vorkaufsrecht eingeräumt werden. Dieses Vorkaufsrecht gilt bis zum Ablauf von 10 Jahren ab Ausstellung der Benutzungsgenehmigung. Im Falle der Geltendmachung des Vorkaufsrechtes entspricht der Kaufpreis dem ursprünglichen Verkaufspreis für das Bauland zuzüglich der nachgewiesenen Ausgaben für die errichteten Baulichkeiten, die Baureifmachung, sowie die Erschließung des Grundstückes. Für widerrechtlich errichtete Bauwerke steht keine Vergütung zu.
- 2) Il richiedente si obbliga ad alienare od affittare tutte le abitazione di sua proprietà al momento dell'acquisto del terreno edificabile convenzionato a persone che sono in possesso dei requisiti per l'occupazione di abitazioni convenzionati ai sensi dell'art. 79 della LUP.
 - 3) A favore dell'ente alienante deve essere concesso un diritto di prelazione. Tale diritto vale per 10 anni dalla licenza d'uso. Se l'ente fa valere il diritto di prelazione il prezzo di compravendita corrisponde al prezzo originario per il terreno edificabile più le spese documentate per l'urbanizzazione del terreno e la costruzione del abitazione. Non spetta un corrispettivo per le costruzioni abusive.

Art. 8 Sanktionen

- (1) Im Falle von Verletzungen der Bestimmungen dieser Verordnung verhängt der Bürgermeister folgende Geldstrafen:
 - a) eine Geldstrafe in der Höhe von fünf Prozent der gesetzlichen Baukosten berechnet auf die höchstzulässige Kubatur, wenn innerhalb eines Jahres ab Ausstellung der Baukonzession nicht mit dem Bau begonnen wird. Dieser Termin kann verlängert werden, wenn um eine Wohnbauförderung angesucht wurde und die Zusage noch aussteht. In diesem Falle wird die Strafe verhängt, wenn innerhalb 6 Monaten ab Zusage der Förderung nicht mit dem Bau begonnen wird.
 - b) eine Geldstrafe in der Höhe von zehn Prozent der gesetzlichen Baukosten berechnet auf die höchstzulässige Kubatur, wenn der Eigentümer die Wohnung nicht innerhalb von 6 Monaten ab Ausstellung der Benützungsgenehmigung besetzt.
 - c) Eine Geldstrafe in der Höhe von zwanzig Prozent der gesetzlichen Baukosten berechnet auf die höchstzulässige Kubatur, wenn der Eigentümer die Liegenschaft an Personen veräußert, welche nicht die Voraussetzung für die Zuweisung von Bauland im Sinne dieser Verordnung haben. Diese Strafe wird nicht angewandt, wenn seitens der veräußernden Körperschaft eine entsprechende

Art. 8 Sanzioni

- (1) In caso di violazione delle disposizioni del presente regolamento il Sindaco infligge le seguenti sanzioni amministrative:
 - a) una sanzione pecuniaria nella misura di cinque per cento del costo di costruzione calcolato sul volume massimo ammissibile, se entro il termine di un anno dalla data della concessione edilizia non vengono iniziati i lavori. Se è stata fatta domanda per agevolazioni edilizie e manca ancora il responso, il termine può essere prolungato. In questo caso la sanzione viene inflitta se entro sei mesi dal responso sull'agevolazione non vengono iniziati i lavori.
 - b) una sanzione pecuniaria nella misura del dieci per cento del costo di costruzione calcolato sul volume massimo ammissibile, se il proprietario non occupa l'abitazione entro sei mesi dalla data della licenza d'uso.
 - c) una sanzione pecuniaria nella misura del venti per cento del costo di costruzione calcolato sul volume massimo ammissibile, se il proprietario aliena l'immobile a persone che non sono in possesso dei requisiti per l'assegnazione di terreno edificabile ai sensi del presente regolamento. Questa sanzione non viene inflitta se da parte dell'ente cedente viene fatta valere una sanzione contrattuale

Vertragsstrafe geltend gemacht wird.

analoga.

Anlage:

Art. 79 des LROG in geltender Fassung:

(1) Für die Wohnbautätigkeit außerhalb der Flächen, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind, wird die Konzessionsgebühr auf den Anteil für die Erschließungskosten beschränkt, wenn sich der Konzessionsinhaber durch eine Vereinbarung oder eine einseitige Verpflichtungserklärung verpflichtet, Wohnungen zu bauen, die nicht die Merkmale von Luxuswohnungen haben, und sie an Personen gemäß Absatz 3 zu veräußern oder zu vermieten.

(2) Der Mietzins darf nicht höher sein als der gemäß Artikel 7 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, festgelegte Landesmietzins.

(3) Durch die Verpflichtung gemäß Absatz 1 muss sichergestellt werden, dass die Wohnung 20 Jahre lang tatsächlich von Personen für den ständigen eigenen Wohnbedarf besetzt wird, die zum Zeitpunkt der Ausstellung der Baukonzession in einer Gemeinde Südtirols den meldeamtlichen Wohnsitz hatten und die selbst beziehungsweise deren Familienmitglieder nicht Eigentümer einer dem Bedarf der Familie angemessenen Wohnung sind, die vom Arbeitsplatz oder Wohnsitz aus leicht zu erreichen ist. Wird die Wohnung von einem Ehepaar erworben oder angemietet, das in gesetzlicher Gütergemeinschaft lebt, genügt es, dass einer der Ehegatten die Voraussetzungen besitzt. Die Wohnung muss innerhalb eines Jahres ab dem Tag, an dem die Bewohnbarkeitserklärung ausgestellt wird, besetzt werden, und innerhalb derselben Frist müssen der Erwerber beziehungsweise der Mieter und ihre Familienangehörigen ihren meldeamtlichen Wohnsitz in die Wohnung verlegen. Werden für die Wiedergewinnung bestehender Bausubstanz zu Wohnungszwecken die Förderungen laut Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe G) des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, beansprucht, beträgt die Dauer der Bindung 20 Jahre. Ist die Erteilung der Baukonzession an die Übernahme besonderer Bindungen geknüpft, müssen diese in die Vereinbarung oder einseitige Verpflichtungserklärung aufgenommen werden. Den Personen, die im ersten Satz genannt sind, sind die Personen gleichgestellt, die zum Zeitpunkt der Besetzung der Wohnung seit mindestens fünf Jahren in einer Gemeinde des Landes ihren Wohnsitz oder Arbeitsplatz haben.

(4) Auf der Grundlage der Vereinbarung oder der einseitigen Verpflichtungserklärung wird im Grundbuch die Bindung angemerkt, dass die Wohnung nur an Personen, die die vom Gesetz geforderten Voraussetzungen erfüllen, vermietet oder veräußert werden darf. Die Anmerkung wird vom Bürgermeister auf Kosten des Konzessionsinhabers beantragt. In der erwähnten Vereinbarung oder Verpflichtungserklärung ist festzuhalten, dass der Gemeinde jeder für die eingegangenen Verpflichtungen erhebliche Tatbestand rechtzeitig zu melden ist. Jede Vereinbarung, die den Verpflichtungen gemäß den Absätzen 1 und 3 widerspricht, ist nichtig; was die Mietzinse betrifft, so bezieht sich die Nichtigkeit auf den Mehrbetrag.

(5) In der Vereinbarung oder in der einseitigen Verpflichtungserklärung müssen die Strafen vorgesehen sein, die bei Verletzung der eingegangenen Verpflichtungen gelten. Außerdem muss der Konzessionsinhaber in der Vereinbarung oder in der einseitigen Verpflichtungserklärung seine Zustimmung dazu geben, dass die Wohnung mit Dekret des Landeshauptmanns dem Institut für den sozialen Wohnbau zur Verfügung gestellt wird, wenn sie nicht innerhalb der in Absatz 3 genannten Frist für den ständigen eigenen Wohnbedarf besetzt wird; in diesem Fall wird das Institut Mieter. Wird die Wohnung nicht innerhalb der im Dekret des Landeshauptmanns festgesetzten Frist dem Institut übergeben, muss der Eigentümer diesem für jeden Monat der verspäteten Übergabe eine Geldstrafe in der Höhe des Landesmietzinses bezahlen. Das Institut muss die Wohnung wieder zur Verfügung stellen, wenn der Eigentümer nachweisen kann, dass er sie für den eigenen Bedarf oder für den des Ehegatten oder von Verwandten in gerader Linie bis zum zweiten Grad benötigt.

(6) Die Gemeinden haben ein öffentliches Verzeichnis der konventionierten Wohnungen anzulegen, in dem die Wohnungen, die ohne Wohnbauförderung des Landes errichtet werden, und jene, die mit Wohnbauförderung des Landes wiedergewonnen werden, getrennt anzuführen sind. Zu diesem Zweck teilt die Landesverwaltung den Gemeinden die Namen der Wohnbauförderungsempfänger mit.

(7) Die konventionierten Wohnungen können auch als Wohnheime für Arbeiter, Schüler, Studenten oder Behinderte sowie als Wohngemeinschaften und geschützte Wohnungen verwendet werden. Für den Bau dieser Wohnungen kann von den in Absatz 1 genannten Merkmalen abgewichen werden. In diesem Fall muss für das Bauprojekt das Gutachten der Landesabteilung Wohnungsbau eingeholt werden. Für die Aufnahme in Wohnheime für Arbeiter, Schüler und Studenten wird vom Besitz der Voraussetzungen laut Absatz 3 abgesehen.

(8) Nach Einholen der Unbedenklichkeitserklärung des Bürgermeisters beziehungsweise des Direktors der Landesabteilung Wohnungsbau, wenn es sich um eine mit Wohnbauförderung des Landes wiedergewonnene Wohnung handelt, können die konventionierten Wohnungen auch an andere als die in Absatz 3 erwähnten Personen veräußert werden, sofern der Erwerber die Verpflichtungen aus der Vereinbarung oder einseitigen Verpflichtungserklärung übernimmt. Für die Veräußerung an das Institut für den sozialen Wohnbau oder an die Gemeinde bedarf es keiner Unbedenklichkeitserklärung.

(9) Unter den in Absatz 8 genannten Bedingungen können in der Liegenschaft, die der Bindung unterliegt, Tauschhandlungen, Teilungen, Teilungsausgleiche, Bewegungen von Zubehörsflächen und anderer Miteigentumsobjekte vorgenommen werden. Für die Abtretung von Miteigentumsrechten an gemeinsamen Teilen

von materiell geteilten Gebäuden ist die von Absatz 8 vorgesehene Unbedenklichkeitserklärung nicht erforderlich.

(10) Die Unbedenklichkeitserklärung laut den Absätzen 8 und 9 muss vom Bürgermeister beziehungsweise vom Direktor der Landesabteilung Wohnungsbau innerhalb der Ausschlussfrist von 30 Tagen ab Gesuchsvorlage ausgestellt werden. Wird die Unbedenklichkeitserklärung nicht innerhalb der vorgesehenen Frist ausgestellt, kann sie durch eine Erklärung des Veräußerers oder der Miteigentümer ersetzt werden, aus der hervorgeht, dass das Gesuch gestellt worden ist; der Erklärende ist jedoch für die Einhaltung der Bindungen verantwortlich.

(11) Nach Ablauf der in Absatz 3 genannten Frist von 20 Jahren erteilt der Bürgermeister die Unbedenklichkeitserklärung für die Löschung der Bindung im Grundbuch. Handelt es sich um Wohnungen, für die Wohnbauförderungen des Landes gewährt wurden, wird die Unbedenklichkeitserklärung für die Löschung der Bindung im Grundbuch vom Direktor der Landesabteilung Wohnungsbau erteilt, nachdem die Frist von 20 Jahren verstrichen ist oder gegebenenfalls der Widerruf der Wohnbauförderung erfolgt ist.

(12) Sollte die konventionierte Wohnung während der Geltungsdauer der Bindung frei werden, muss sie innerhalb von sechs Monaten von einer berechtigten Familie besetzt werden. Nach Ablauf dieser Frist kommt Absatz 5 zur Anwendung.

(13) Den Personen mit Wohnsitz in Südtirol sind die Personen gleichgestellt, die vor ihrer Aus- oder Abwanderung aus Südtirol dort für mindestens fünf Jahre ihren Wohnsitz hatten und in der Folge wieder ihren Wohnsitz in einer Gemeinde des Landes nehmen wollen. Dasselbe gilt für deren gesetzlich nicht getrennten Ehegatten und die Kinder.

(14) Für den Fall, dass eine konventionierte Wohnung, die der Bindung laut Absatz 3 unterliegt, von nicht berechtigten Personen besetzt wird, ist für die Dauer der widerrechtlichen Besetzung eine Geldbuße in der Höhe des zweieinhalbfachen Landesmietzinses zu verhängen. Wird die widerrechtlich besetzte Wohnung nicht innerhalb von sechs Monaten ab Vorhaltung der widerrechtlichen Besetzung geräumt, wird eine weitere Geldbuße in der Höhe der konventionellen Baukosten der Wohnung verhängt. Die Eigentümer von konventionierten Wohnungen, gegen die die Geldstrafe wegen der Vermietung an nicht berechtigte Personen verhängt wurde, oder gegen die aus dem gleichen Grunde das Verwaltungsverfahren eingeleitet wurde, können innerhalb von sechs Monaten ansuchen, dass die Geldstrafe nach Maßgabe des ersten Teiles dieses Absatzes neu festgesetzt wird. Der Antrag auf Neufestsetzung der Geldstrafe kann nur angenommen werden, wenn die konventionierte Wohnung innerhalb von sechs Monaten ab In-Kraft-Treten dieses Gesetzes von den nicht berechtigten Personen verlassen wird. Die Bestimmung über die Neufestsetzung der Verwaltungsanktion kommt für jene Fälle nicht zur Anwendung, in denen die Geldstrafe bereits zur Gänze oder teilweise eingehoben worden ist. Ab In-Kraft-Treten dieses Gesetzes und bis zum Ablauf der obengenannten Frist von sechs Monaten sind die Verwaltungsverfahren und die entsprechende Vollstreckung vorläufig einzustellen. Die Bestimmungen gemäß erstem Teil dieses Absatzes kommen auch für konventionierte Wohnungen zur Anwendung, für die die Wohnbauförderungen für die konventionierte Wiedergewinnung laut Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe G) des Landesgesetzes vom 20. August 1972, Nr. 15, in geltender Fassung, beziehungsweise laut Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe G) des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender Fassung, gewährt wurden. Werden die konventionierten Wohnungen nicht innerhalb von sechs Monaten ab In-Kraft-Treten dieses Gesetzes von den nicht berechtigten Personen verlassen, erfolgt der Widerruf der Wohnbauförderung.

(15) Die konventionierte Wohnung kann auch vom Eigentümer selbst besetzt werden, wenn er die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt, mit Ausnahme der Voraussetzung laut Artikel 45 Absatz 1 Buchstabe d) des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13. Wenn dieser bereits über andere für den Bedarf seiner Familie angemessene Wohnungen verfügt, die vom Arbeitsplatz oder vom Wohnsitz aus leicht erreichbar sind, muss er sie an Familien vermieten, die die gesetzlichen Voraussetzungen besitzen.

(16) Für die Einhebung der in diesem Artikel und in der Vereinbarung oder einseitigen Verpflichtungserklärung vorgesehenen Geldstrafen findet Artikel 91 Anwendung.

(17) In Abweichung von den Bestimmungen laut Absatz 3 und zum Zwecke, die Freizügigkeit der Arbeitnehmer zu erleichtern, können die konventionierten Wohnungen für die Dauer des Arbeitsverhältnisses vermietet werden:

a) an Angehörige der Mitgliedstaaten der Europäischen Union (EU), die über einen ordnungsgemäßen Arbeitsvertrag verfügen,

b) an Angehörige von Staaten, die nicht der EU angehören, und an Staatenlose, die sich regulär im Landesgebiet aufhalten und über einen ordnungsgemäßen Arbeitsvertrag verfügen.⁴⁷⁾

⁴⁷⁾ Art. 79 wurde ersetzt durch Art. 30 des L.G. vom 31. März 2003, Nr. 5.

Allegato:

Art. 79 della legge Provinciale Urbanistica in relazione applicabile:

(1.) Per gli interventi di edilizia abitativa fuori dalle aree riservate all'edilizia abitativa agevolata, il contributo di concessione è ridotto alla quota per gli oneri di urbanizzazione, qualora il concessionario si impegni, con una convenzione o con un atto unilaterale d'obbligo, a costruire abitazioni non aventi le caratteristiche di abitazioni di lusso e ad alienarle o locarle a persone di cui al comma 3.

(2.) Il canone di locazione non può essere superiore al canone provinciale determinato ai sensi dell'articolo 7 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13.

(3.) L'impegno di cui al comma 1 deve garantire l'occupazione effettiva dell'abitazione a scopo abitativo primario per la durata di 20 anni da parte di persone aventi al momento del rilascio della concessione edilizia la residenza anagrafica in un comune della provincia e che non siano o i cui componenti il nucleo familiare non siano proprietari di un'abitazione adeguata al fabbisogno della famiglia in località facilmente raggiungibile dal posto di lavoro o di residenza. Se l'abitazione viene acquistata o presa in affitto da due coniugi viventi in regime di comunione legale, è sufficiente che uno di essi sia in possesso dei requisiti. L'abitazione deve essere occupata entro un anno dal rilascio del certificato di abitabilità, ed entro lo stesso termine rispettivamente l'acquirente e il conduttore e i loro familiari devono trasferire la loro residenza anagrafica nell'abitazione. Qualora per il recupero del patrimonio edilizio esistente a scopo abitativo vengano richieste le agevolazioni di cui alla lettera G) del comma 1 dell'articolo 2 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, la durata del vincolo è di 20 anni. Qualora il rilascio della concessione edilizia sia legata all'assunzione di particolari vincoli, questi devono essere inseriti nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo. Alle persone indicate nel 1° periodo sono equiparate le persone residenti o aventi il posto di lavoro in un comune della provincia da almeno cinque anni al momento dell'occupazione dell'abitazione.

(4.) In base alla convenzione o all'atto unilaterale d'obbligo viene annotato nel libro fondiario il vincolo di locare o alienare l'abitazione soltanto a persone in possesso dei requisiti di legge. L'annotazione viene richiesta dal sindaco a spese del concessionario. Costituisce elemento essenziale della citata convenzione o del citato atto unilaterale d'obbligo l'obbligo di comunicare tempestivamente al comune ogni fatto rilevante in ordine agli impegni assunti. Ogni pattuizione stipulata in violazione degli impegni di cui ai commi 1 e 3 è nulla; relativamente ai canoni di locazione la nullità colpisce l'importo eccedente.

(5.) Nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo devono essere previste le sanzioni per i casi di violazione degli impegni assunti; inoltre nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo il concessionario deve acconsentire che l'abitazione venga messa a disposizione dell'Istituto per l'edilizia sociale con decreto del Presidente della Provincia, qualora essa non venga occupata a scopo abitativo primario entro il termine di cui al comma 3; l'Istituto diventa in tal caso locatario. Qualora l'abitazione non venga consegnata all'Istituto entro il termine stabilito nel decreto del Presidente della Provincia, il proprietario deve corrispondere all'Istituto per ogni mese di ritardata consegna una sanzione amministrativa pari al canone provinciale. L'Istituto deve rimettere a disposizione l'abitazione, se il proprietario dimostra la necessità di destinare l'abitazione al fabbisogno primario proprio o del coniuge o di parenti in linea retta fino al secondo grado.

(6.) I comuni devono tenere un pubblico registro delle abitazioni convenzionate, nel quale sono tenute distinte le abitazioni realizzate senza agevolazioni edilizie provinciali e quelle recuperate con agevolazioni edilizie provinciali. A tal fine l'amministrazione provinciale comunica ai comuni i nominativi dei beneficiari di agevolazioni edilizie.

(7.) Le abitazioni convenzionate possono essere utilizzate anche come case-albergo per lavoratori, studenti o portatori di handicap, nonché come comunità-alloggio e alloggi protetti. Per la costruzione di dette abitazioni si può derogare alle caratteristiche di cui al comma 1. In tal caso per il progetto di costruzione deve essere chiesto il parere della Ripartizione provinciale Edilizia abitativa. Per l'assunzione in case-albergo per lavoratori e studenti si prescinde dal possesso dei requisiti di cui al comma 3.

(8.) Previo nulla osta del sindaco o del direttore della Ripartizione Edilizia abitativa, se si tratta di un'abitazione recuperata con agevolazioni edilizie provinciali, le abitazioni convenzionate possono essere alienate anche a persone diverse da quelle di cui al comma 3, purché l'acquirente assuma gli impegni derivanti dalla convenzione o dall'atto unilaterale d'obbligo. Per l'alienazione all'Istituto per l'edilizia sociale o al comune non è richiesto alcun nulla osta.

(9.) Con le modalità di cui al comma 8 possono essere effettuate nell'immobile vincolato permuta, divisioni, conguagli divisionali, movimenti di terreno pertinenziale e di altre entità condominiali. Per la cessione di diritti di comproprietà sulle parti comuni di edifici suddivisi in porzioni materiali non è richiesto il nulla osta di cui al comma 8.

(10.) Il nulla osta di cui ai commi 8 e 9 deve essere rilasciato dal sindaco o dal direttore della Ripartizione provinciale Edilizia abitativa entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda. In caso di mancato rilascio entro il termine previsto, il nulla osta può essere sostituito da una dichia-

razione dell'alienante o dei comproprietari, attestante l'avvenuta presentazione delle domande, rimanendo comunque il dichiarante responsabile dell'osservanza dei vincoli.

(11.) Decorso il periodo di 20 anni di cui al comma 3, il sindaco rilascia il nulla osta per la cancellazione del vincolo nel libro fondiario. Qualora si tratti di abitazioni per le quali sono state concesse agevolazioni edilizie provinciali, il nulla osta per la cancellazione tavolare del vincolo viene rilasciato dal direttore della Ripartizione provinciale Edilizia abitativa dopo il decorso del termine di 20 anni o dopo l'eventuale revoca dell'agevolazione edilizia.

(12.) Qualora l'abitazione convenzionata durante il periodo di validità del vincolo dovesse rendersi libera, dovrà essere occupata entro sei mesi da una famiglia avente diritto. Decorso tale termine, si applica il comma 5.

(13.) Alle persone residenti in provincia di Bolzano sono parificate le persone che prima dell'emigrazione erano residenti in provincia di Bolzano per almeno cinque anni e che intendono ristabilire in futuro la loro residenza in un comune della provincia. Lo stesso vale per il loro coniuge non legalmente separato e per i figli.

(14.) Qualora un'abitazione convenzionata soggetta al vincolo di cui al comma 3 venga occupata da persone non aventi diritto, è applicata per la durata dell'illegittima occupazione una sanzione pecuniaria pari a 2,5 volte l'ammontare del canone provinciale. Qualora l'abitazione illegittimamente occupata non venga resa libera entro sei mesi dalla contestazione dell'occupazione abusiva, viene applicata un'ulteriore sanzione pecuniaria pari al costo di costruzione convenzionale dell'abitazione. I proprietari di abitazioni convenzionate, nei cui confronti è stata applicata la sanzione pecuniaria per la locazione delle abitazioni a persone non aventi diritto o nei cui confronti per lo stesso motivo è stato avviato il procedimento amministrativo, entro sei mesi possono presentare domanda affinché la sanzione pecuniaria venga rideterminata in conformità alla prima parte di questo comma. La domanda di rideterminazione della sanzione pecuniaria può essere accolta solamente se l'abitazione convenzionata è resa libera dalle persone non aventi diritto entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge. La disposizione sulla rideterminazione della sanzione pecuniaria non si applica per i casi nei quali la sanzione pecuniaria sia già stata interamente o parzialmente riscossa. Dall'entrata in vigore della presente legge e fino alla scadenza del termine di sei mesi di cui sopra sono sospesi i procedimenti amministrativi e la loro esecuzione. Le disposizioni di cui alla prima parte di questo comma si applicano anche per le abitazioni convenzionate, per le quali sono state concesse le agevolazioni edilizie per il recupero convenzionato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera G), della legge provinciale 20 agosto 1972, n. 15, e successive modifiche, o ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera G), della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche. Qualora le abitazioni convenzionate non siano rese libere dalle persone non aventi diritto entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, si procede alla revoca dell'agevolazione edilizia.

(15.) L'abitazione convenzionata può anche essere occupata dal proprietario stesso, qualora sia in possesso dei requisiti di legge, ad eccezione del requisito di cui all'articolo 45, comma 1, lettera d), della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13. Qualora questo disponga già di altre abitazioni adeguate al fabbisogno della famiglia in località facilmente raggiungibile dal posto di lavoro o di residenza, deve darle in locazione a famiglie in possesso dei requisiti di legge.

(16.) Per la riscossione delle sanzioni amministrative previste in questo articolo e nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo si applica l'articolo 91.

(17.) In deroga a quanto stabilito dal comma 3 e al fine di facilitare la libera circolazione dei lavoratori, le abitazioni convenzionate possono essere date in affitto per la durata del rapporto di lavoro:

a) a cittadini di stati membri dell'Unione europea che siano titolari di un regolare contratto di lavoro;

b) a cittadini di stati non appartenenti all'Unione europea o ad apolidi regolarmente soggiornanti nel territorio della provincia e titolari di un regolare contratto di lavoro.”