

Diese Vorlage ist ab 01.07.2020 in Baukonzessionsverfahren zu verwenden, welche bis zum 30.06.2020 eingeleitet worden sind

An die
Gemeinde _____

Betrifft: Einseitige Verpflichtungserklärung im Sinne des Artikels 79 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, Landesraumordnungsgesetz, in der am 30.6.2020 geltenden Fassung, in Verbindung mit Artikel 103, Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 wie zuletzt durch Artikel 8, Absatz 3 des Landesgesetzes vom 16. April 2020, Nr. 3 geändert – **UMWANDLUNG VON IM LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRÜN GELEGENEN GEBÄUDEN, WELCHE SOWOHL FÜR WOHNZWECKE ALS AUCH FÜR DAS PRODUZIERENDE GEWERBE ODER FÜR DETAILHANDEL VERWENDET WURDEN, IN KONVENTIONIERTEN WOHNUNGEN (ARTIKEL 107, ABSATZ 20-BIS LANDESGESETZ VOM 11. AUGUST 1997, NR. 13)**

Der/Die Unterfertigte _____
geboren am _____ in _____
und wohnhaft in _____
Nr. _____ Steuernummer _____ in der Folge
als „Antragsteller“ bezeichnet, schickt Folgendes voraus:

- Der Antragsteller ist Eigentümer folgender Liegenschaften:

Bauparzelle/n _____ in Einlagezahl _____

Grundparzelle _____ in Einlagezahl _____

Katastralgemeinde _____

- Auf dieser/n Liegenschaft/en befinden sich Nr. _____ Gebäude des Betriebes „_____
welche nur mehr für Wohnzwecke und nicht mehr für die gewerblichen Zwecke benutzt werden.

- Die erwähnten Flächen haben im Bauleitplan der Gemeinde _____ folgende
Flächenwidmung: _____

- Der Antragsteller beabsichtigt im Sinne von Artikel 107, Absatz 20-bis des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in der am 30.6.2020 geltenden Fassung, in der Folge als „Landesraumordnungsgesetz“ bezeichnet, die erwähnten für gewerbliche Zwecke genutzten Gebäude im Rahmen der zulässigen Baumasse in Wohnungen umzuwandeln, für welche die Bindungen gemäß Artikel 79 des Landesraumordnungsgesetzes eingegangen werden. Zu diesem Zweck hat der Antragsteller einen entsprechenden Antrag auf Erteilung der Baukonzession bei der Gemeinde _____ eingereicht, welche das Verwaltungsverfahren für die Erteilung der

Diese Vorlage ist ab 01.07.2020 in Baukonzessionsverfahren zu verwenden, welche bis zum 30.06.2020 eingeleitet worden sind

Baukonzession am _____ eingeleitet hat, welches daher im Sinne des Artikels 103, Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, wie zuletzt durch Artikel 8, Absatz 3 des Landesgesetzes vom 16. April 2020, Nr. 3 geändert, gemäß den bis zum 30. Juni 2020 geltenden Bestimmungen und Verfahrensvorschriften abgeschlossen wird.

- Die Bindungen des konventionierten Wohnbaus sind im Artikel 79 des Landesraumordnungsgesetzes geregelt.

- Das vom Projektanten _____ im Auftrag des Antragstellers ausgearbeitete Projekt, welches den Bau von Nr. _____ Wohnungen vorsieht, wurde von der Gemeindebaukommission in der Sitzung vom _____ (mit Auflagen) gutgeheißen.

- Für folgende Wohnungen ist die Übernahme der Bindungen gemäß Artikel 79 des Landesraumordnungsgesetzes vorgesehen:

Wohnung Nr.	mit Nr. Zimmer + Nebenräume	mit einer Wohnfläche in m ² von
1		
2		
3		
4		

Dies vorausgeschickt, geht der Antragsteller für die oben genannten Wohnungen für sich selbst und seine Rechtsnachfolger im Sinne von Artikel 79 des Landesraumordnungsgesetzes, folgende

V e r p f l i c h t u n g e n

ein:

1. Für die in den Prämissen angeführten Wohnungen werden auf unbeschränkte Zeit die Bindungen laut Artikel 79 des Landesraumordnungsgesetzes eingegangen.
2. Die Verpflichtungen, die Gegenstand dieser einseitigen Verpflichtungserklärung sind, werden auf die eventuellen Rechtsnachfolger des Antragstellers übertragen.
3. Es wird gewährleistet, dass die konventionierten Wohnungen von Personen für den ständigen eigenen Wohnbedarf besetzt werden, 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

Diese Vorlage ist ab 01.07.2020 in Baukonzessionsverfahren zu verwenden, welche bis zum 30.06.2020 eingeleitet worden sind

erreichen ist, oder nicht an einer solchen Wohnung das Fruchtgenuss- oder Wohnrecht haben.

Den Personen, die im ersten Satz genannt sind, sind bezüglich des Wohnsitzes jene Personen gleichgestellt, die zum Zeitpunkt der Besetzung der Wohnung seit mindestens fünf Jahren in einer Gemeinde des Landes ihren Wohnsitz oder Arbeitsplatz haben.

Die konventionierten Wohnungen können auch im Sinne und zu den Bedingungen des Artikels 79, Absatz 17 des Landesraumordnungsgesetzes von Personen besetzt werden, die vor ihrer Abwanderung mindestens fünf Jahre ihren Wohnsitz in Südtirol hatten.

4. Die konventionierten Wohnungen können außer von den in Punkt 3 genannten Personen auch von folgenden Kategorien von Personen für die Dauer des Arbeitsverhältnisses besetzt werden:
 - a) Angehörige der Mitgliedstaaten der Europäischen Union, die im Landesgebiet über einen ordnungsgemäßen Arbeitsvertrag verfügen, und
 - b) Angehörige von Staaten, die nicht der Europäischen Union angehören, und Staatenlose, die sich regulär im Landesgebiet aufhalten und über einen ordnungsgemäßen Arbeitsvertrag verfügen.
5. Der Antragsteller behält sich für sich und seine allfälligen Rechtsnachfolger das Recht vor, die konventionierte Wohnung auch selbst zu besetzen, wenn er im Besitze der im Artikel 79, Absatz 1 des Landesraumordnungsgesetzes genannten Voraussetzungen ist und die konventionierte Wohnung die einzige für den Bedarf seiner Familie angemessene Wohnung ist, an der er im Umkreis der leichten Erreichbarkeit von seinem Wohnsitz oder von seinem Arbeitsplatz das Eigentum innehat.
6. Es wird gewährleistet, dass die konventionierten Wohnungen innerhalb eines Jahres ab dem Tag, an dem die Bewohnbarkeitserklärung ausgestellt wird, besetzt werden. Innerhalb derselben Frist müssen der Berechtigte und seine Familienangehörigen ihren meldeamtlichen Wohnsitz in die konventionierte Wohnung verlegen.
7. In den ersten 20 Jahren der Bindungsdauer kommt ein Mietzins zur Anwendung, der nicht höher sein darf als der gemäß Artikel 7 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, festgelegte Landesmietzins. Der Eigentümer behält sich jedoch das Recht vor, auch nach der Erteilung der Bewohnbarkeitserklärung, die Baukostenabgabe im Ausmaß von 15 Prozent der zum Zeitpunkt des entsprechenden Antrages geltenden gesetzlichen Baukosten zu entrichten und in der Folge den Mietzins frei verhandeln zu können.
8. Sollten die konventionierten Wohnungen frei werden, werden sie innerhalb von sechs Monaten von Berechtigten besetzt. Der Umstand, dass die Wohnungen frei sind, wird der

Diese Vorlage ist ab 01.07.2020 in Baukonzessionsverfahren zu verwenden, welche bis zum 30.06.2020 eingeleitet worden sind

Gemeinde innerhalb von 30 Tagen mitgeteilt. Erfolgt die Mitteilung nicht oder nicht fristgerecht, ist sich der Antragsteller bewußt, dass von der Gemeinde eine Geldbuße im Ausmaß von 500 Euro verhängt wird.

9. Wird die Wohnung nicht innerhalb der Frist gemäß den Punkten 6 und 8 besetzt bzw. wiederbesetzt, wird der Antragsteller diesen Umstand innerhalb von 30 Tagen nach Fristablauf der Gemeinde mitteilen. Der Antragsteller verpflichtet sich für diesen Fall die Wohnung zum Landesmietzins dem Institut für den sozialen Wohnbau, soweit dieses Bedarf an Mietwohnungen hat, oder an Personen zu vermieten, die von der Gemeinde namhaft gemacht werden. Der Antragsteller behält sich jedoch das Recht vor, innerhalb von 30 Tagen ab der Namhaftmachung durch die Gemeinde bzw. ab der Erklärung der Mietabsicht durch das Institut für den sozialen Wohnbau, die Wohnung durch berechnigte Personen seiner Wahl zu besetzen. Der Antragsteller ist in Kenntnis davon, dass er, falls er vom obgenannten Recht innerhalb der vorgesehenen Frist nicht Gebrauch macht und die Wohnung nicht innerhalb von weiteren 30 Tagen dem Institut für den sozialen Wohnbau oder den von der Gemeinde namhaft gemachten Personen zur Verfügung stellt, dem Institut für den sozialen Wohnbau bzw. der Gemeinde für jeden Monat der verspäteten Übergabe eine Geldstrafe in der Höhe des Landesmietzins bezahlen muss. Erfolgt die Mitteilung laut Satz 1 dieses Punktes nicht oder nicht fristgerecht, ist sich der Antragsteller bewusst, dass von der Gemeinde eine Geldbuße im Ausmaß von 500 Euro verhängt wird.
10. Der Antragsteller ist in Kenntnis davon, dass er im Falle der Besetzung der konventionierten Wohnungen durch nicht berechnigte Personen für die Dauer der widerrechtlichen Besetzung eine Geldbuße in der Höhe des zweieinhalbfachen Landesmietzins entrichten muss. Wird die widerrechtlich besetzte Wohnung nicht innerhalb von sechs Monaten ab Vorhaltung der widerrechtlichen Besetzung geräumt, kommt eine weitere Geldbuße in der Höhe des vierfachen Landesmietzins zur Anwendung. (N.B.: Für touristisch stark entwickelte Gebiete ist der fünffache bzw. achtfache Landesmietzins anzugeben).
11. Die Berechnigung, eine konventionierte Wohnung zu besetzen, wird im Sinne von Artikel 79 Absatz 13 des Landesraumordnungsgesetzes durch amtliche Bescheinigungen beziehungsweise Originale oder Ablichtungen der betreffenden Unterlagen nachgewiesen. Für die Umstände, die weder durch amtliche Bescheinigungen noch durch andere geeignete Dokumente nachgewiesen werden können, werden Eigenerklärungen vorgelegt.
12. Vor Abschluss bzw. Erneuerung des Mietvertrages oder vor Abschluss von anderen Verträgen, welche zur Besetzung der Wohnung berechnigen, wird der Antragsteller vom Mieter bzw. Vertragspartner die Vorlage der in Punkt 11 genannten Dokumente verlangen,

Diese Vorlage ist ab 01.07.2020 in Baukonzessionsverfahren zu verwenden, welche bis zum 30.06.2020 eingeleitet worden sind

mit denen dieser den Nachweis erbringt, dass er im Besitze der Voraussetzungen ist, eine konventionierte Wohnung zu besetzen. Die Gemeinde kann vom Antragsteller jederzeit die Vorlage der genannten Dokumente einfordern. Werden die Dokumente nicht innerhalb von 30 Tagen ab Anforderung vorgelegt, gilt die konventionierte Wohnung als von nicht berechtigten Personen besetzt. Es kommt daher die im Punkt 10 dieser einseitigen Verpflichtungserklärung enthaltene Bestimmung zur Anwendung.

13. Die vorliegende Verpflichtungserklärung wird auf Kosten des Antragstellers im Grundbuch angemerkt. Bei Bedarf veranlasst der Antragsteller für die einzelnen Wohnungen die Bildung der diesbezüglichen materiellen Anteile.
14. Im Sinne des Artikels 20 des Gesetzes vom 28. Jänner 1977, Nr. 10, wird ersucht, die vorliegende einseitige Verpflichtungserklärung gemäß Artikel 32 Absatz 2 des Dekretes des Präsidenten der Republik vom 29. September 1973, Nr. 601, zu besteuern¹.

Datum _____

(von einem Notar oder vom Sekretär der betroffenen Gemeinde beglaubigte Unterschrift)

1 HINWEIS: Vor Unterzeichnung des Aktes sollte der Aspekt der Besteuerung immer überprüft und die Klausel an die geltenden Vorschriften angepasst werden.