



# Die Wohnbauförderung der Autonomen Provinz Bozen



Stefan Walder

# Steuerungsbereich

## Primäre Gesetzgebungskompetenz

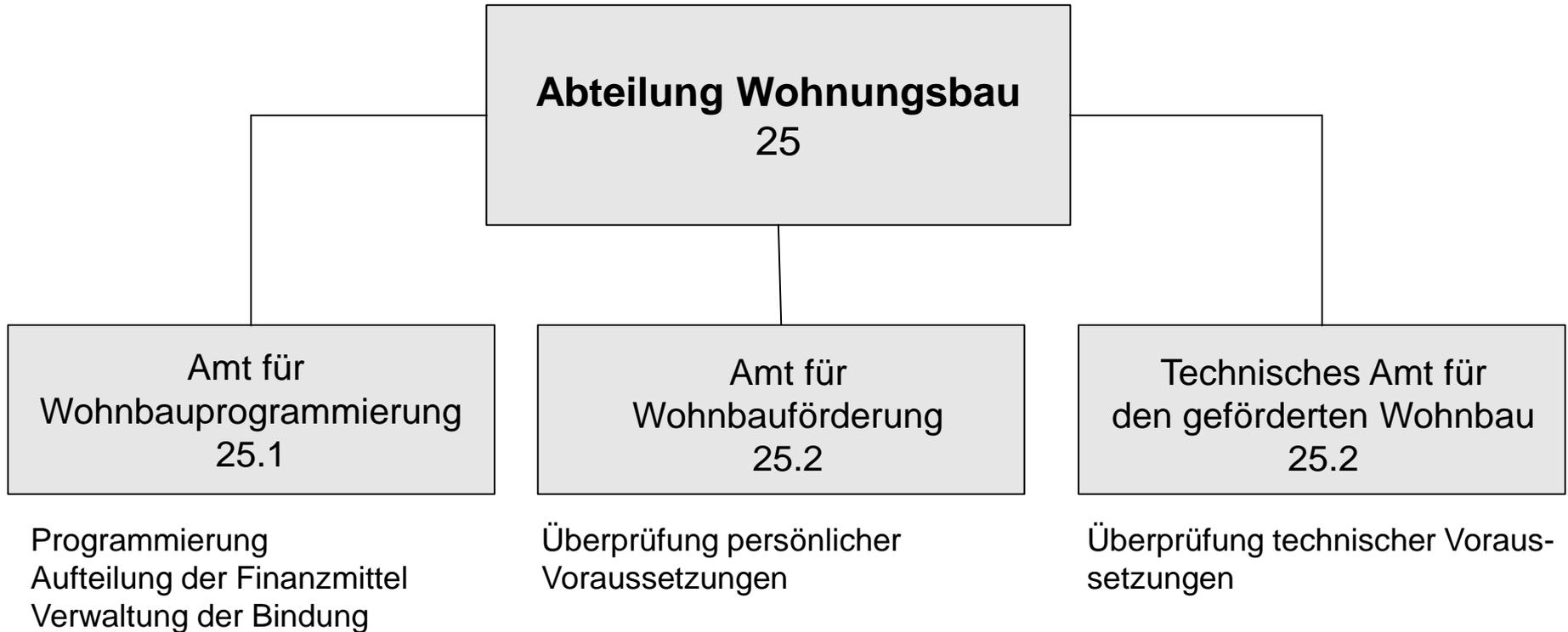
Das Land Südtirol hat ausschließliche Gesetzgebungs- und Verwaltungskompetenz auf dem Sachgebiet des Wohnbaus (Landesgesetz vom 17. Dezember 1998, Nr. 13 Wohnbauförderungsgesetz)

## Zielsetzungen

- Bildung von Wohnungseigentum für breite Schichten der Bevölkerung
- Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum, der berechtigten Bewerbern in Miete zugewiesen wird
- Bereitstellung von Bauland durch die Förderung des Erwerbes und der Erschließung von Bauland
- Förderung neuer Wohnmodelle und neuer Finanzierungsmodelle (Bausparen)



# Organisationsaufbau



# Bevölkerungs- und Wohnungsentwicklung

## Bevölkerungs- und Wohnungsentwicklung 2001 – 2016

- Anstieg der Anzahl der Einwohner: +59.293 (insg. 525.475)
- Anstieg der Familien + 42.714 (insg. 219.620)
- Anstieg der Geschiedenen und Witwen
- Verdreifachung Anteil Ausländer (47.000=9,0% der Bevölkerung)



# Bevölkerungs- und Wohnungsentwicklung

## Entwicklung der Familien 2001 – 2016

- Familien werden immer kleiner  
im Jahr 1971: 3,6 Mitglieder  
im Jahr 2015: 2,4 Mitglieder
- Mehr Familien mit ein oder zwei Mitgliedern (60 % der Gesamtzahl)
- Weniger Paare mit Kindern (33,8 %)
- Mehr Familien ohne Kinder (54,9 %)



# Bevölkerungs- und Wohnungsentwicklung

## Entwicklung der Wohnungen 1951 bis 2016

- Eigentumswohnungen (2016=ca.70%)  
(1951=ca. 50%)
- Mietwohnungen (2016=25%) (1951=49%)
- 12,4% unbewohnte Wohnungen (vgl.  
benachbarte Alpenprovinzen: 40-50%)



# Bevölkerungs- und Wohnungsentwicklung

## Entwicklung der Wohnungen 2001 bis 2016

- Bau von 3.088 Wohneinheiten pro Jahr
- 45% davon mit öffentlicher Unterstützung
- Akteure auf Bausektor von 100 neu errichteten Wohnungen:
  - 4 Wohnungen durch WOBI
  - 5 Wohnungen durch Genossenschaften
  - 35 Wohnungen durch Bauunternehmen
  - 56 Wohnungen durch physische Personen



# Bevölkerungs- und Wohnungsentwicklung

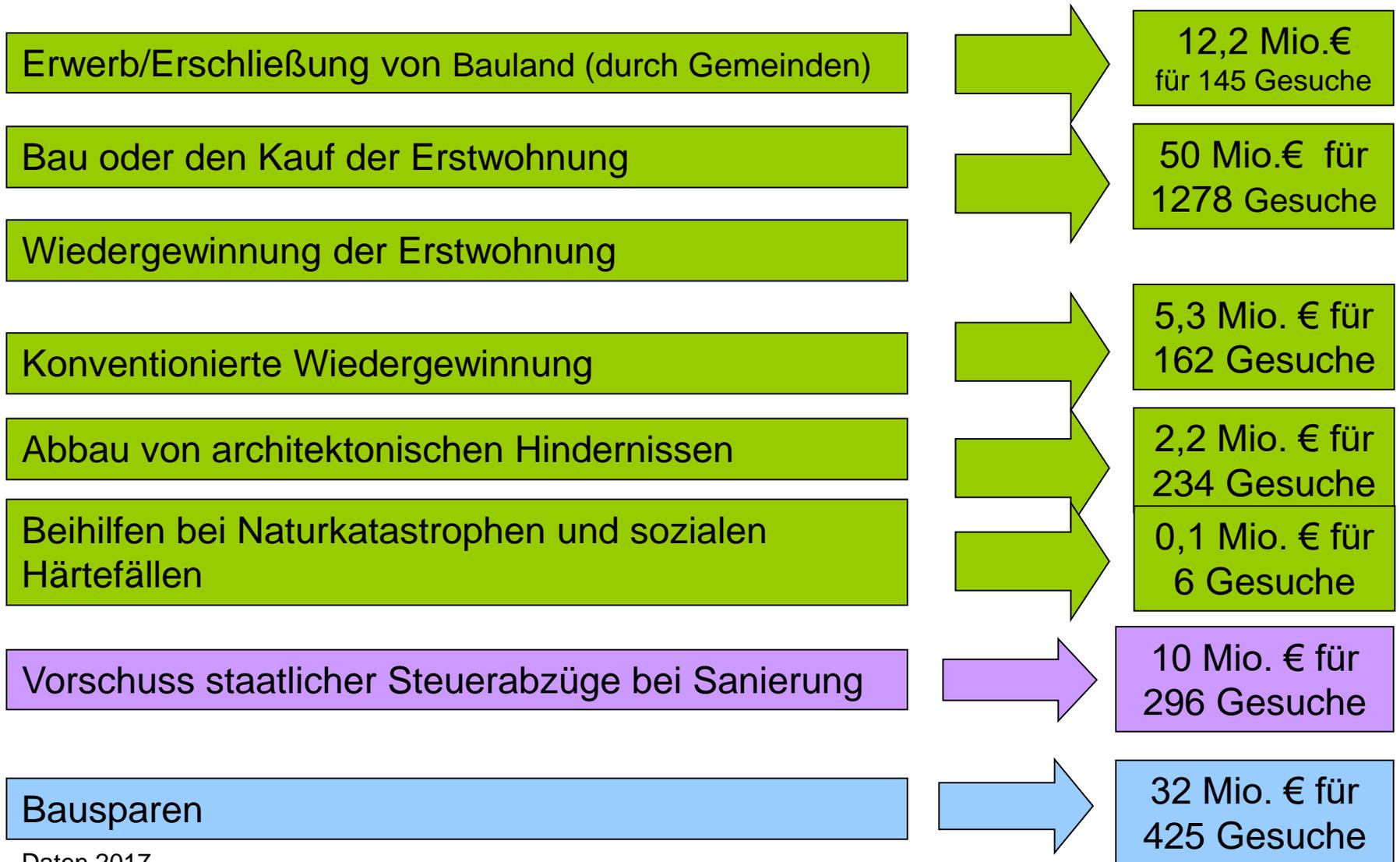
## Privater und öffentlicher Mietmarkt

Insgesamt 51.000 Mietwohnungen

- 30% davon WOBI-Wohnungen oder Wohnungen der Gemeinden zu sozialem Mietzins
- 25% davon erhalten öffentlichen Mietbeitrag
- 20% werden zu Landesmietzins vermietet
- 25% sind „freie“ Mietwohnungen ohne öffentliche Beihilfe oder Bindung



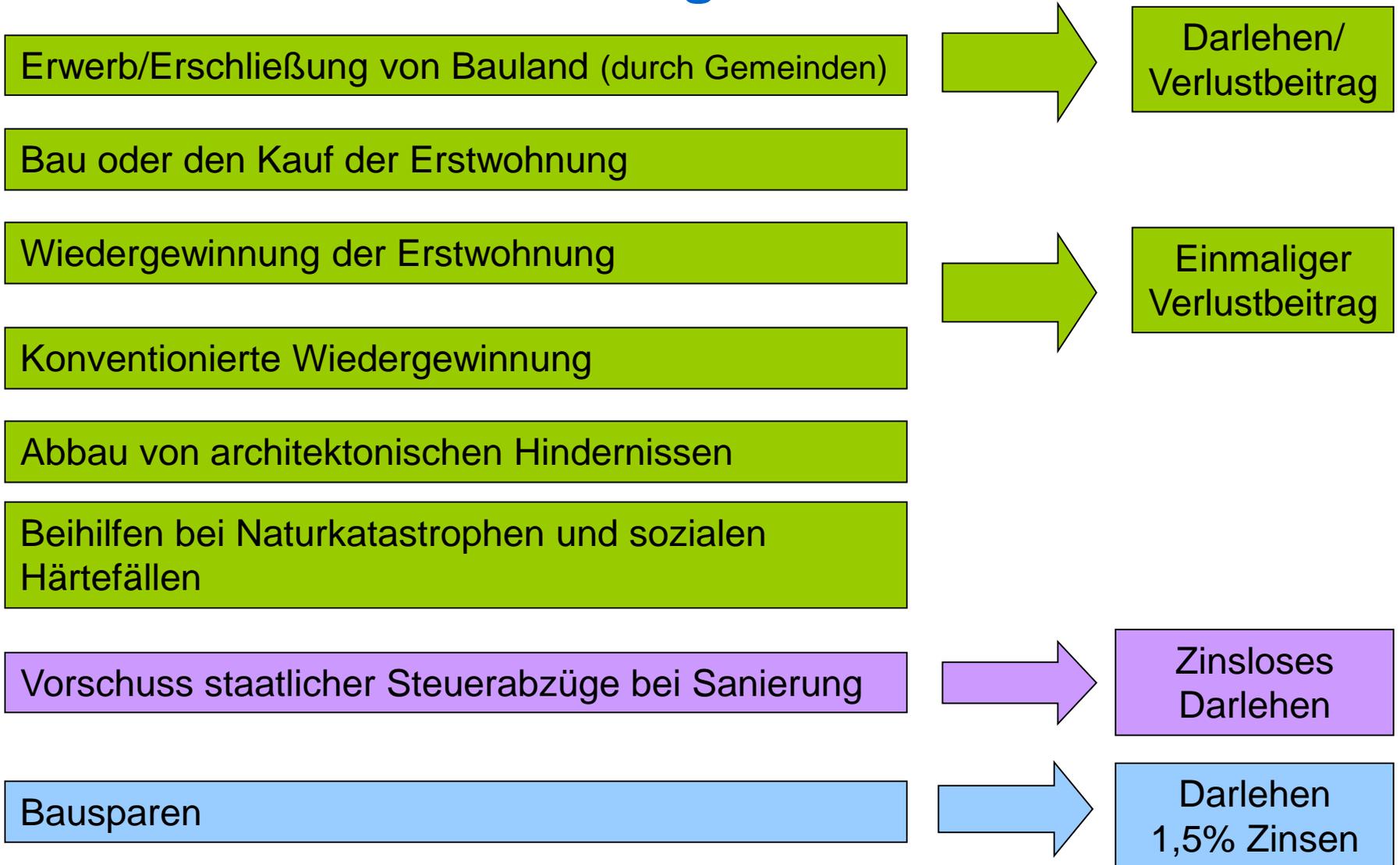
# Was wird gefördert?



Daten 2017



# Wie wird gefördert?



# Wer wird gefördert?

## Einzelpersonen oder Genossenschaften

- Mindestansässigkeit in Südtirol
- Einkommensunter- obergrenze
- Berücksichtigung Wohnungseigentum der Eltern
- Invalidität
- Mindestpunktezahl
- Mindestalter von 23 Jahren

WOBI

Gemeinden

Kondominien

Private Körperschaften ohne Gewinnabsicht

Unternehmen



# Berechnung Höhe der Förderung

## Kauf und Neubau (Eigenbedarf)

einmaliger Beitrag errechnet laut:

- Familienzusammensetzung
- Wirtschaftliche Lage - Einkommen
- Konventionalfäche
- Baukosten bzw. Kaufpreis



# Höchstaussmaß der einmaligen Beiträge für Kauf oder Bau

Anzahl der Familienmitglieder	erste Einkommensstufe	zweite Einkommensstufe		dritte Einkommensstufe		vierte Einkommensstufe	
	45%	44,89%	31,36%	31,25%	24,55%	24,43%	20,00%
Einzelperson	29.250,00	20.384,00	29.179,00	15.958,00	20.313,00	13.000,00	15.880,00
		29.792,00	42.646,00	23.323,00	29.688,00	19.000,00	23.209,00
Ehepaare oder Zusammenlebende	42.750,00	36.691,00	52.521,00	28.724,00	36.563,00	23.400,00	28.583,00
		40.768,00	58.357,00	31.915,00	40.625,00	26.000,00	31.759,00
Ehepaare oder Zusammenlebende mit 1 Kind	52.650,00	45.158,00	64.642,00	35.352,00	45.000,00	28.800,00	35.179,00
		46.965,00	67.227,00	36.766,00	46.800,00	29.952,00	36.586,00
Ehepaare oder Zusammenlebende mit 2 Kindern	58.500,00	28.224,00	40.401,00	22.095,00	28.125,00	18.000,00	21.987,00
		28.614,00	46.686,00	25.532,00	32.500,00	20.800,00	25.407,00
Ehepaare oder Zusammenlebende mit 3 Kindern	64.800,00	46.686,00					
Ehepaare oder Zusammenlebende mit 4 Kindern	67.392,00						
Einzelperson mit einem Kind	40.500,00						
Einzelperson mit zwei Kindern	46.800,00						



# 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.

- Dauer der Bindung  
Für Grundwohnbedarf: **10 Jahre**  
Für Wiedergewinnung mit  
Pflicht zur Vermietung: **20 Jahre**



# Sozialbindung

Inhalt der Sozialbindung:

- ständige und tatsächliche Besetzung der Wohnung für die gesamte Dauer der Sozialbindung
- meldeamtlicher Wohnsitz in der geförderten Wohnung
- Abschluss von Lieferverträgen mit Versorgungsunternehmen für die wesentlichen Dienste (Licht, Wasser und Gas)
- Ohne Ermächtigung darf die geförderte Wohnung:
  - NICHT leer bleiben
  - NICHT von Verwandten und Verschwägerten besetzt werden (außer der Lebensgefährte)
  - NICHT veräußert werden
  - NICHT vermietet werden
  - NICHT mit weiteren Hypotheken und dinglichen Rechten belastet werden



# Für Informationen:

tel. 0471/418710, 418740, 418760

e-mail: [wohnbau@provinz.bz.it](mailto:wohnbau@provinz.bz.it)

<http://www.provinz.bz.it/wohnungsbau>



## Parteienverkehr:

Kanonikus Michael Gamper Straße 1, Bozen

Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr

Donnerstag von 8.30 bis 13.00 und von 14.00 bis 17.30 Uhr

## Außenstellen:

- Brixen
- Bruneck
- Meran
- Schlanders

