

**Gemeinde Eppan
an der Weinstraße**

**Dienststelle 3.2 -
Raumentwicklung**



**Comune di Appiano
sulla Strada del Vino**

**Area di servizio 3.2 -
Sviluppo del territorio**

VERORDNUNG

**über die Ausweisung und
Zuweisung der
Flächen für den
geförderten Wohnbau**

REGOLAMENTO

**per la previsione e
l'assegnazione delle aree
destinate all'edilizia
abitativa agevolata**

2022

**Vom Gemeinderat genehmigt
mit Beschluss Nr. 78/R vom 20. 09. 2006
mit nachfolgenden Änderungen und Ergänzungen**

**Approvato dal Consiglio comunale
con deliberazione n.78/C del 20.09.2006
con successive modifiche ed integrazioni**

**INHALTSVERZEICHNIS****INDICE**

ERSTER ABSCHNITT	CAPO PRIMO
Allgemeine Bestimmungen	Normativa generale
Artikel 1	Articolo 1
Gegenstand der Verordnung	Oggetto del regolamento
ZWEITER ABSCHNITT	CAPO SECONDO
Rangordnung der Zuweisungsberechtigten	Graduatoria degli aventi diritto all'assegnazione
Artikel 2	Articolo 2
Zuweisungsberechtigte	Aventi diritto all'assegnazione
Artikel 3	Articolo 3
Erstellung der Rangordnung	Formazione della graduatoria
Artikel 4	Articolo 4
Einteilung der Rangordnung	Suddivisione della graduatoria
Artikel 5	Articolo 5
Wohnbaugenossenschaften	Cooperative edilizie
Artikel 6	Articolo 6
Zulassung von in andere Gemeinden des Landes abgewanderten Personen	Ammissione di persone trasferitesi in altri Comuni della Provincia
Artikel 7	Articolo 7
Zulassung von ins Ausland ausgewanderten Personen	Ammissione di persone emigrate all'estero
Artikel 8	Articolo 8
Voraussetzungen für die Zuweisung von Flächen für den geförderten Wohnbau	Requisiti per l'assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata
Artikel 9	Articolo 9
Einreichung der Gesuche und Rangordnung	Presentazione delle domande e graduatoria
Artikel 10	Articolo 10
Zulassung der Gesuche	Ammissione delle domande
Artikel 11	Articolo 11
Bewertung der Gesuche und Erstellung der Rangordnung	Esame delle domande e formazione della graduatoria
Artikel 12	Articolo 12
Hinterlegung der Rangordnung	Presentazione della graduatoria
Artikel 13	Articolo 13
Genehmigung der Rangordnung	Approvazione della graduatoria
DRITTER ABSCHNITT	CAPO TERZO
Kriterien für die Ausweisung von neuen Bauzonen	Criteri per la previsione di nuove zone di espansione per l'edilizia residenziale
Artikel 14	Articolo 14
Ausweisung neuer Erweiterungszonen für den Wohnbau	Previsione di nuove zone di espansione per l'edilizia residenziale

**VIERTER ABSCHNITT****Bereitstellung und Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau**

Artikel 15

Ausweisung von Erweiterungszonen

Artikel 16

Ausmaß der zuzuweisenden Fläche

Artikel 17

Zuweisung der Flächen

Artikel 18

Provisorische Zuweisung

Artikel 19

Aufnahme von neuen Mitgliedern bzw. Austausch von Mitgliedern der Wohnbaugenossenschaften**CAPO QUARTO****Predisposizione ed assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata**

Articolo 15

Previsione delle zone d'espansione

Articolo 16

Dimensione dell'area da assegnare

Articolo 17

Assegnazione delle aree

Articolo 18

Assegnazione provvisoria

Articolo 19

Ammissione di nuovi soci, resp. sostituzione di soci nelle Cooperative Edilizie**FÜNFTER ABSCHNITT****Bebauung der zugewiesenen Flächen**

Artikel 20

Vorlage der Projekte

Artikel 21

Übernahme der Erschließungskosten

Artikel 22

Benützungsgenehmigung**QUINTO CAPO TERZO****Edificazione delle aree assegnate**

Articolo 20

Presentazione dei progetti

Articolo 21

Assunzione dei costi per i lavori d'urbanizzazione

Articolo 22

Licenza d'uso



Verordnung über die Ausweisung und Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau

Regolamento per la previsione e l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata

ERSTER ABSCHNITT

Allgemeine Bestimmungen

Artikel 1

Gegenstand der Verordnung

1. In Ausübung der Verordnungsbefugnis der Gemeinde im Sinne der geltenden Regionalgesetze über die Gemeindeordnung der Region Trentino-Südtirol wird durch diese Verordnung die Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau in der Gemeinde Eppan an der Weinstraße geregelt, und zwar im Sinne der einschlägigen Bestimmungen der Landesgesetze, im besonderen des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr.13, in geltender Fassung (Wohnbauförderungsgesetz).
2. Diese Verordnung gilt auch für die Zuweisung jener Flächen innerhalb von Erweiterungszonen "C", welche von der Gemeinde im Sinne des Landesgesetzes Nr.15/1972, in geltender Fassung (Wohnbaureformgesetz) enteignet oder erworben und daher dem geförderten Wohnbau vorbehalten worden sind.
3. Die dem geförderten Wohnbau vorbehaltenen Flächen werden den im Sinne der geltenden Bestimmungen Zuweisungsberechtigten aufgrund einer eigenen Rangordnung zugewiesen, deren Erstellung im zweiten Abschnitt dieser Verordnung geregelt ist.
4. Die Bereitstellung und Zuweisung der Flächen ist im dritten Abschnitt dieser Verordnung geregelt.

ZWEITER ABSCHNITT

Rangordnung der Zuweisungsberechtigten

Artikel 2

Zuweisungsberechtigte

1. Berechtigt, einen geförderten Baugrund zugewiesen zu erhalten, sind in folgender Reihenfolge:
 - a. das Institut für den sozialen Wohnbau der Autonomen Provinz Bozen für die Verwirklichung der Bauprogramme, die von der Landesregierung im Sinne von Artikel 22 des Landesgesetzes Nr.

CAPO PRIMO

Normativa generale

Articolo 1

Oggetto del regolamento

1. In attuazione del proprio potere regolamentare, ai sensi delle vigenti leggi regionali sull'Ordinamento dei Comuni della Regione Trentino-Alto Adige, il Comune disciplina con il presente regolamento l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata nel Comune di Appiano sulla Strada del Vino, in conformità alle disposizioni in materia delle leggi provinciali, in particolare della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e successive modifiche (Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata).
2. Il presente regolamento vale anche per l'assegnazione di quelle aree nelle zone di espansione "C", le quali, ai sensi della legge provinciale n.15/1972, nel testo vigente, (legge di riforma dell'edilizia abitativa) sono state espropriate o acquistate dal Comune e per questo motivo sono state destinate all'edilizia abitativa agevolata.
3. Le aree destinate all'edilizia abitativa agevolata saranno assegnate agli aventi diritto all'assegnazione, ai sensi della normativa vigente, in base ad un'apposita graduatoria, la cui formazione è disciplinata nel capo secondo del presente regolamento.
4. La predisposizione e l'assegnazione di tali aree sono disciplinate nel capo terzo del presente regolamento.

CAPO SECONDO

Graduatoria degli aventi diritto all'assegnazione

Articolo 2

Aventi diritto all'assegnazione

1. Hanno diritto all'assegnazione di terreno abitativo agevolato nel seguente ordine:
 - a) l'Istituto per l'Edilizia Sociale della Provincia Autonoma di Bolzano per la realizzazione dei programmi di costruzione, deliberati dalla Giunta Provinciale;



13/1998 genehmigt werden;

- b. in Genossenschaften zusammengeschlossene Personen, welche die Voraussetzungen im Sinne dieser Verordnung erfüllen;
- c. Einzelgesuchsteller, welche die Voraussetzungen im Sinne dieser Verordnung erfüllen;

2. Das Eigentum an Flächen für den geförderten Wohnbau können auch Gesuchsteller erwerben, die im Sinne von Artikel 63 des L.G. Nr. 13/1998 ermächtigt werden, ihre Wohnung zu veräußern, um eine andere dem Bedarf der Familie angemessene Wohnung zu bauen.

a) le persone associate in cooperative, in possesso dei requisiti, previsti dal presente regolamento;

b) i richiedenti singoli in possesso dei requisiti, previsti dal presente regolamento;

2. Possono diventare proprietari di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata anche richiedenti, i quali siano stati autorizzati, ai sensi dell'articolo 63 della L.P. n. 13/1998, ad alienare la propria abitazione per costruirne un'altra, adeguata al fabbisogno della famiglia.

Artikel 3

Erstellung der Rangordnung

1. Zum Zwecke der Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau an Wohnbaugenossenschaften und Einzelpersonen wird eine eigene Rangordnung gemäß den Bestimmungen dieses Abschnittes erstellt.

2. Die Rangordnung wird von einer vom Gemeinderat für die Dauer der Amtsperiode eingesetzten Ratskommission, bestehend aus dem Bürgermeister oder dem für diesen Sachbereich beauftragten Referenten und sieben Mitgliedern, erstellt und vom Gemeindeausschuss genehmigt.

3. Die Erstellung der Rangordnung erfolgt aufgrund der von den Antragsberechtigten innerhalb des festgesetzten Termins vorgelegten Ansuchen.

Artikel 4

Einteilung der Rangordnung

1. Die Rangordnung besteht aus zwei getrennten Teilen, einer Rangordnung für die Wohnbaugenossenschaften und einer für die Einzelgesuchsteller.

2. Der Antrag eines Einzelgesuchstellers kann nur auf jeweils einer Rangordnung aufscheinen, und daher entweder auf jener der Wohnbaugenossenschaften oder auf jener der Einzelgesuchsteller.

Artikel 5

Wohnbaugenossenschaften

1. Für die Rechtswirkungen der Zuweisung geförderten Baulandes im Sinne dieser Verordnung muss eine Wohnbaugenossenschaft oder eine autonome Gruppe innerhalb einer Wohnbaugenossenschaft aus mindestens **drei** Mitgliedern bestehen, wobei Eheleute oder in eheähnlicher Beziehung lebende Personen als ein Mitglied gezählt werden.

Articolo 3

Formazione della graduatoria

1. Allo scopo d'assegnare le aree per l'edilizia abitativa agevolata a Cooperative Edilizie ed a persone singole viene formata un'apposita graduatoria, in base alle norme, contenute nel presente capo.

2. La graduatoria viene formata da una commissione consiliare, insediata per la durata della legislatura e costituita dal Sindaco o dall'Assessore incaricato per questo settore e da sette membri, e viene approvata dalla Giunta comunale.

3. La graduatoria viene formata in base alle domande presentate dagli aventi diritto entro il termine stabilito.

Articolo 4

Suddivisione della graduatoria

1. La graduatoria è costituita da due graduatorie separate, una per le Cooperative Edilizie ed una per i richiedenti singoli.

2. La domanda di un richiedente singolo può figurare in una sola graduatoria, o in quella delle Cooperative Edilizie o in quella dei richiedenti singoli.

Articolo 5

Cooperative Edilizie

1. Agli effetti dell'assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata una Cooperativa Edilizia o un gruppo autonomo nell'ambito di una Cooperativa Edilizia dev'essere formata da almeno **tre** soci; coniugi o conviventi more uxorio vengono considerati quali soci.



2. Die Wohnbaugenossenschaften haben gegenüber einzelnen Gesuchstellern den Vorrang, sofern sie im Sinne dieser Verordnung einen Durchschnitt von mindestens **23 Punkten** erreichen.

3. Ledige und/oder alleinstehende Gesuchsteller ohne zu Lasten lebende Kinder oder ohne zu Lasten lebende Eltern müssen, um als Mitglied einer Wohnbaugenossenschaft anerkannt zu werden, jedenfalls mindestens **20 Punkte** erreichen.

Artikel 6

Zulassung von in andere Gemeinden des Landes abgewanderten Personen

1. Gesuchsteller, die vor ihrer Abwanderung aus der Gemeinde Eppan in eine andere Gemeinde des Landes für **mindestens 20 Jahre** in der Gemeinde Eppan ihren Wohnsitz hatten und diesen nachweislich wieder in die Gemeinde Eppan verlegen wollen, können um die Zuweisung von gefördertem Bauland im Sinne dieser Verordnung ansuchen.

Artikel 7

Zulassung von ins Ausland ausgewanderten Personen

1. Ins Ausland ausgewanderte Personen, die vor der Auswanderung für **mindestens 20 Jahre** in der Gemeinde Eppan ansässig waren sowie ihre gerichtlich nicht getrennten Ehegatten können um geförderttes Bauland ansuchen, sofern sich der Gesuchsteller verpflichtet, seinen Wohnsitz in die Gemeinde zu verlegen.

2. Die Gesuchsteller müssen sich mittels einseitiger Verpflichtungserklärung verpflichten, ihren Wohnsitz innerhalb eines Jahres ab dem im Zuweisungsbeschluss angegebenen Termin für die Fertigstellung der Bauarbeiten in die neue Wohnung zu verlegen. Dasselbe gilt auch für die Familienangehörigen.

Artikel 8

Voraussetzungen für die Zuweisung von Flächen für den geförderten Wohnbau

Für die Zulassung in die Rangordnung um die Zuweisung ins Eigentum von geförderten Flächen zu erwerben, müssen die einzelnen oder in Genossenschaften zusammengeschlossenen natürliche Personen im Besitz der Voraussetzungen im Sinne des Art. 82 Absatz 5 Buchstaben a), b), c), d) und der Art. 45, 46 und 47 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998 Nr. 13 sein.

2. Le Cooperative Edilizie hanno la precedenza sui richiedenti singoli, a condizione che il punteggio medio conseguito, ai sensi del presente regolamento, sia di almeno **23 punti**.

3. Richiedenti non coniugati e/o richiedenti singoli senza figli a carico o senza genitori a carico devono, per essere riconosciuti quali soci di una Cooperativa Edilizia, raggiungere comunque un punteggio minimo di **20 punti**.

Articolo 6

Ammissione di persone trasferitesi in altri Comuni della Provincia

1. Richiedenti, i quali, prima del trasferimento dal Comune di Appiano in un altro Comune della Provincia, hanno avuto per **almeno 20 anni** la residenza nel Comune di Appiano ed intendono in base a precisa documentazione risiedere nuovamente nel Comune di Appiano, possono far domanda per l'assegnazione di terreno agevolato, ai sensi del presente regolamento.

Articolo 7

Ammissione di persone emigrate all'estero

1. Gli emigrati all'estero già residenti per **almeno 20 anni** nel Comune di Appiano prima dell'emigrazione ed i loro coniugi non legalmente separati possono far domanda per l'assegnazione di terreno agevolato, qualora i richiedenti s'impegnino a trasferire la propria residenza nel Comune.

2. I richiedenti devono impegnarsi in base ad un atto d'obbligo unilaterale a trasferire la propria residenza nella nuova abitazione entro un anno dalla data relativa all'ultimazione dei lavori, data indicata nella delibera di assegnazione. Ciò vale anche per i loro familiari.

Articolo 8

Requisiti per l'assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata

Per conseguire l'assegnazione in proprietà di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata, i soci di Cooperative Edilizie od i richiedenti singoli al momento della presentazione della domanda devono essere in possesso dei requisiti ai sensi dell'articolo 82 comma 5 lettere a), b), c), d), e degli articoli 45, 46 e 47 della Legge provinciale del 17 dicembre 1998, n. 13.

**Artikel 9****Einreichung der Gesuche und Rangordnung**

1. Nach erfolgter Genehmigung des Durchführungsplanes für eine Wohnbau-Erweiterungszone setzt der Gemeindeausschuss den Zeitraum für das Einreichen der Gesuche um Grundzuweisung fest.
2. Das Gesuch um die Zuweisung geförderten Baulandes ist auf dem von der Gemeinde erstellten Formblatt zu stellen.
3. Im Gesuch muss der Gesuchsteller erklären, dass er im Besitz der Voraussetzungen ist, gefördertes Bauland im Sinne dieser Verordnung und im Sinne des geltenden Wohnbauförderungsgesetzes zugewiesen zu erhalten und dass ihm gegenüber keine Ausschlussgründe vorliegen.
4. Dem Gesuch um Grundzuweisung sind - soweit sie nicht schon im Besitz der Gemeindeverwaltung sind - alle geeigneten Dokumente beizulegen, mit dem die im Formblatt geltend gemachten Bevorzugungskriterien erhärtet werden. Außerdem ist eine im Sinne von Artikel 5 des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, abgegebene Erklärung über das Liegenschaftsvermögen der Eltern und Schwiegereltern und der Kinder vorzulegen.

Artikel 10**Zulassung der Gesuche**

1. Die Vollständigkeit der innerhalb des festgesetzten Termins eingereichten Gesuche wird vom Verfahrensverantwortlichen innerhalb von 60 Tagen nach dem festgesetzten Abgabetermin überprüft.
2. Die Antragsteller sind vom Ergebnis der Überprüfung innerhalb von weiteren 10 Tagen schriftlich zu verständigen.
3. Gegen die Nichtzulassung ist innerhalb von 30 Tagen ab Mitteilung Einspruch beim Gemeindeausschuss zulässig, welcher innerhalb von weiteren 30 Tagen entscheidet.

Artikel 11**Bewertung der Gesuche und Erstellung der Rangordnung**

1. Die Gesuche der zugelassenen Antragsteller werden von der gemäß Art. 3 eingesetzten Ratskommission innerhalb von 120 Tagen ab Abgabetermin der Gesuche überprüft und bewertet und dem Gemeindeausschuss zur Genehmigung der Rangordnung weitergeleitet.

Articolo 9**Presentazione delle domande e graduatoria**

1. I termini per la presentazione delle domande per l'assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata verranno stabiliti dalla Giunta Comunale dopo l'approvazione del piano d'attuazione per una zona residenziale di espansione.
2. Per la domanda per l'assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata dev'essere utilizzato il modulo, predisposto dall'ufficio comunale competente.
3. Nella domanda il richiedente deve dichiarare ai fini dell'assegnazione di un terreno destinato all'edilizia abitativa agevolata d'essere in possesso dei requisiti, previsti dal presente regolamento, ed ai sensi dell'Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata; deve dichiarare inoltre che nei suoi confronti non sussiste alcun motivo d'esclusione.
4. Alla domanda per l'assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata dev'essere allegato qualsiasi documento atto a rafforzare i criteri di preferenza, indicati nel modulo. Inoltre deve essere prodotta, qualora non fosse già agli atti dell'amministrazione comunale, una dichiarazione concernente la proprietà di immobili dei genitori, degli suoceri e dei figli, ai sensi dell'art. 5 della legge provinciale 22 ottobre 1993, n.17.

Articolo 10**Ammissione delle domande**

1. Le domande presentate entro il termine stabilito saranno esaminate relativamente alla loro completezza dal responsabile del procedimento entro 60 giorni dal termine fissato per la presentazione delle domande stesse.
2. L'esito di quest'esame dev'essere comunicato per iscritto ai richiedenti entro ulteriori 10 giorni.
3. In caso di mancata ammissione è possibile presentare reclamo alla Giunta comunale entro il termine di 30 giorni dalla data di pubblicazione della relativa deliberazione; la Giunta comunale s'esprimerà entro ulteriori 30 giorni.

Articolo 11**Esame delle domande e formazione della graduatoria**

1. Le domande dei richiedenti ammessi vengono esaminate dalla commissione consiliare, istituita ai sensi dell'art. 3, entro 120 giorni dalla data di presentazione delle domande stesse e vengono trasmesse alla Giunta comunale per l'approvazione della graduatoria.



2. Für die Punktebewertung der Gesuche findet die im Artikel 47 Absatz 5 des Wohnbauförderungsgesetzes vorgesehene Durchführungsverordnung Anwendung.

3. Folgende Zusatzpunkte werden zuerkannt:

- a. für **fünfzehn Jahre** Ansässigkeit in der Gemeinde, ein zusätzlicher Punkt und
- b. für **mehr als zwanzig Jahre** Ansässigkeit in der Gemeinde, zwei zusätzliche Punkte.

Für die Berechnung der Dauer der Ansässigkeit in der Gemeinde wird auch die historische Ansässigkeit anerkannt, d.h. die kumulierte Dauer der Ansässigkeit.

4. Bei Punktegleichheit werden jene Gesuchsteller bevorzugt, welche

- a. nachweislich mehr zu Lasten lebende Familienmitglieder haben oder in untergeordneter Hinsicht,
- b. hinsichtlich des Wohnsitzes in der Gemeinde Eppan rangälter sind.

2. Per il punteggio delle singole domande si applica l'art. 47, comma 5 del regolamento di esecuzione dell'Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata.

3. Possono essere concessi i seguenti punti aggiuntivi:

- a. un punto aggiuntivo per **quindici anni** di residenza nel Comune ed
- b. un altro punto aggiuntivo per più di **vent'anni** di residenza nel Comune.

Per il calcolo della durata della residenza nel Comune verrà riconosciuta anche la residenza storica, ovvero la durata cumulativa della residenza.

4. A parità di punteggio hanno la precedenza i richiedenti, i quali

- a. in base a documentazione comprovano di avere più familiari a carico o in via subordinata
- b. hanno maggiore anzianità di residenza nel Comune di Appiano.

Artikel 12

Hinterlegung der Rangordnung

1. Die von der Kommission erstellte Rangordnung wird zusammen mit dem Beschluss des Gemeindeausschusses für 30 aufeinander folgende Tage ab der entsprechenden Bekanntmachung an der Amtstafel im Sekretariat der Gemeinde hinterlegt.

2. Vor der Hinterlegung sind die zugelassenen Antragsteller davon schriftlich zu verständigen.

3. Während der Hinterlegungsfrist können die Antragsteller Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben und zusätzliche Dokumente vorlegen, um Vorzugskriterien, die bereits im Gesuch geltend gemacht wurden, zu erhärten. Neue Vorzugskriterien können nicht geltend gemacht werden.

4. Zu den Einsprüchen gibt die Kommission innerhalb von 30 Tagen ab Ablauf des Termins für die Vorlage der Einsprüche ein Gutachten ab.

Artikel 13

Genehmigung der Rangordnung

1. Der Gemeindeausschuss entscheidet innerhalb von 60 Tagen ab Ablauf der Hinterlegungsfrist über die Einsprüche und genehmigt die endgültige Rangordnung.

2. Die Rangordnung behält ihre Gültigkeit bis zur erfolgten definitiven Zuweisung von einem Baulos,

Articolo 12

Deposito della graduatoria

1. La graduatoria, formata dalla suddetta commissione, verrà depositata nella Segreteria del Comune unitamente alla deliberazione della Giunta comunale per 30 giorni consecutivi dalla data della sua pubblicazione all'albo.

2. Prima di depositare la graduatoria devono essere informati per iscritto i richiedenti ammessi.

3. Durante il periodo di deposito della graduatoria i richiedenti possono presentare reclamo alla Giunta comunale e possono presentare ulteriori documenti atti a convalidare i criteri di preferenza, già contenuti nella domanda. Non possono essere fatti valere nuovi criteri di preferenza.

4. La commissione esprime un parere riguardo ai reclami presentati entro 30 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione dei reclami stessi.

Articolo 13

Approvazione della graduatoria

1. La Giunta comunale delibera riguardo ai reclami presentati entro 60 giorni dalla scadenza del termine del deposito della graduatoria ed approva quindi la graduatoria definitiva.

2. La graduatoria è valida fino all'assegnazione definitiva di un lotto, e comunque per un massimo



und auf jeden Fall von maximal **drei Jahren** ab deren Genehmigung.

di **tre anni** dalla data di approvazione.

DRITTER ABSCHNITT

Kriterien für die Ausweisung neuer Bauzonen

Artikel 14

Ausweisung neuer Erweiterungszonen für den Wohnbau

In Anwendung von Artikel 51 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 „Raum und Landschaft“ in geltender Fassung, wird der Bedarf für den geförderten Wohnbau festgelegt.

CAPO TERZO

Criteri per la previsione di nuove aree edificabili

Articolo 14

Previsione di nuove zone di espansione per l'edilizia residenziale

Il fabbisogno per l'edilizia agevolata verrà determinato in applicazione dell'articolo 51 della legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9 „Territorio e Paesaggio“ e successive modifiche.

VIERTER ABSCHNITT

Bereitstellung und Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau

Artikel 15

Ausweisung von Erweiterungszonen

1. Die Flächen für den geförderten Wohnbau werden durch Ausweisung von Erweiterungszonen im Bauleitplan der Gemeinde bereitgestellt.
2. Die Ausweisung der Erweiterungszonen erfolgt im Sinne des dritten Abschnittes dieser Verordnung.
3. Die Gemeinde kann, anstatt der Ausweisung neuer Flächen, auch bestehende Bausubstanz für den geförderten Wohnbau zu Verfügung zu stellen.

Artikel 16

Ausmaß der zuzuweisenden Flächen

Das Baugrundstück, welches den Antragstellern zugewiesen wird, muss so groß sein, dass aufgrund des Durchführungsplanes, ausschließlich die Errichtung von Volkswohnungen – wie laut Art. 41 in Verbindung mit Art. 82 Absatz 10 des Wohnbauförderungsgesetzes definiert – möglich ist.

CAPO QUARTO

Predisposizione ed assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata

Articolo 15

Previsione di zone di espansione

1. Le aree destinate all'edilizia abitativa agevolata vengono predisposte mediante previsione di aree di espansione nel piano urbanistico comunale.
2. Le zone di espansione saranno previste ai sensi del capo terzo del presente regolamento.
3. Aniché prevedere nuove aree, il Comune può mettere a disposizione anche cubatura esistente per l'edilizia abitativa agevolata.

Articolo 16

Dimensione delle aree da assegnare

L'area, che dev'essere assegnata ai singoli richiedenti, viene dimensionata in modo tale da consentire la realizzazione di abitazioni popolari nell'ambito del piano di edificabilità, stabilito nel piano di attuazione, come sancito dall'articolo 41 in combinazione con l'articolo 82 comma 10 dell'Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata.

**Artikel 17****Zuweisung der Flächen**

1. Jeder einzelne Zuweisungsempfänger bzw. Geschwister muss eine Erklärung vorlegen, in welcher er bestätigt, dass er nach wie vor alle Voraussetzungen besitzt um gefördertes Bauland zugewiesen zu bekommen und keine Ausschlussgründe vorliegen.
2. Der Zuweisungsempfänger bzw. Geschwister muss einen Finanzierungsplan vorgelegen, mit dem er die Finanzierbarkeit seines Bauvorhabens nachweist.
3. Sobald die Gemeinde grundbücherliche Eigentümerin der Flächen für den geförderten Wohnbau ist werden diese mit Beschluss des Gemeindeausschusses den Zuweisungsberechtigten laut geltender Rangordnung aufgrund des rechtskräftigen Durchführungsplanes ins Eigentum zugewiesen.
4. Mit dem Zuweisungsbeschluss muss außer den in den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen vorgesehenen Angaben noch ausdrücklich festgehalten werden, dass zum Zeitpunkt der Beschlussfassung keine Ausschlussgründe im Sinne von Art.8 und im Sinne des geltenden Wohnbauförderungsgesetzes vorliegen.
5. Die Zuweisung der Fläche zum Bau der Wohnung an verheiratete oder in eheähnlicher Beziehung lebende Geschwister, bzw. die Zuweisung ins Eigentum der Wohnung von Seiten der Genossenschaften an verheiratete oder in eheähnlicher Beziehung lebende Mitglieder, erfolgt ins Eigentum beider Partner, sofern nicht anders angegeben.
6. Bei der Zuweisung ins Eigentum zu gleichen Teilen an beide in eheähnlicher Beziehung lebenden Personen, muss der Nachweis erbracht werden, dass beide die Voraussetzungen für die Zuweisung von gefördertem Baugrund erfüllen.
7. Wird eine Baufläche an mehrere Einzelgeschwister gemeinsam zugewiesen, so wird jedem einzelnen das Eigentum an der gemeinsamen Fläche im Verhältnis zur Größe der zugewiesenen Wohnung zugewiesen.

Artikel 18**Provisorische Zuweisung**

1. In besonderen Fällen kann nach Genehmigung des Durchführungsplanes mit begründetem Beschluss des Gemeindeausschusses die provisorische Grundzuweisung vorgenommen werden.
2. Der Beschluss über die provisorische Zuweisung enthält dieselben Angaben wie jener über die endgültige Zuweisung.
3. Im Falle einer provisorischen Zuweisung ist der Beschluss über die endgültige Zuweisung innerhalb von 60 Tagen nach Ausstellung der Baugenehmigung zu fassen.

Articolo 17**Assegnazione delle aree**

1. Ogni singolo assegnatario, risp. ogni richiedente deve presentare una dichiarazione, nella quale attesta di essere sempre in possesso dei requisiti per l'assegnazione di terreno destinato all'edilizia abitativa agevolata e che non sussiste alcun motivo d'esclusione.
2. L'assegnatario, risp. il richiedente deve presentare un piano di finanziamento comprovante la finanziabilità del suo progetto edilizio.
3. Se il Comune è proprietario tavolare delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata, in base ad una delibera della Giunta comunale queste saranno assegnate in proprietà agli aventi diritto all'assegnazione in conformità della graduatoria valida e del piano di attuazione esecutivo.
4. In base alla delibera d'assegnazione dev'essere stabilito esplicitamente, oltre a quanto previsto dalla normativa vigente in materia, che al momento dell'adozione della delibera non sussisteva alcun motivo d'esclusione, sia ai sensi dell'art. 8 che dell'Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata.
5. L'area per la costruzione dell'abitazione può essere assegnata a richiedenti coniugati o conviventi more uxorio, risp. l'abitazione può essere assegnata in proprietà da parte delle Cooperative a soci coniugati o conviventi more uxorio, in proprietà ad entrambi i coniugi o ad entrambi i conviventi more uxorio, se non indicato diversamente.
6. Nell'assegnazione in proprietà ad entrambi i conviventi more uxorio dev'essere presentato un attestato, in base al quale entrambi i conviventi more uxorio siano in possesso dei requisiti per l'assegnazione di terreno destinato all'edilizia abitativa agevolata.
7. In caso di assegnazione comune di un'area edificabile a più richiedenti singoli, la proprietà dell'area comune sarà assegnata ad ogni singolo richiedente in proporzione alla superficie dell'abitazione assegnata.

Articolo 18**Assegnazione provvisoria**

1. In casi particolari la Giunta comunale, in base ad una delibera motivata, può assegnare provvisoriamente del terreno in seguito all'approvazione del piano di attuazione.
2. La delibera riguardante l'assegnazione provvisoria contiene gli stessi dati della delibera riguardante l'assegnazione definitiva.
3. In caso di un'assegnazione provvisoria, la delibera riguardante l'assegnazione definitiva dev'essere adottata entro 60 giorni dalla data del rilascio del permesso di costruire.



Artikel 19

**Aufnahme von neuen Mitgliedern bzw.
Austausch von Mitgliedern
der Wohnbaugenossenschaften**

1. Werden zusätzlich neue Mitglieder in die Wohnbaugenossenschaft aufgenommen bzw. erfolgt ein Austausch von Mitgliedern, dürfen nur solche aufgenommen werden, welche in einer geltenden Rangordnung für die Grundzuweisung aufscheinen. Infolge der Neuaufnahme bzw. des Austausches von Mitgliedern darf der Punktedurchschnitt der an zweiter Stelle gereihten Wohnbaugenossenschaft nicht unterschritten werden. Bei der Auswahl der neuen Mitglieder muss gemäß geltenden Rangordnungen sowie unter Berücksichtigung der gemäß Art. 16 zuzuweisenden Wohnflächen vorgegangen werden.

2. Scheinen in der geltenden bzw. zeitlich älteren Rangordnung keine geeigneten Bewerber auf, die als Ersatz für die ausgetretenen Mitglieder in die Wohnbaugenossenschaft eintreten könnten, können andere geeignete Bewerber - unter Beachtung der Rangordnung - aus einer zeitlich jüngeren Rangordnung, immer unter Berücksichtigung der gemäß Art. 16 zuzuweisenden Wohnflächen, aufgenommen werden.

3. Wenn keiner der in der Rangordnung aufgelisteten Genossenschaftsmitglieder oder Einzelgesuchsteller, anstelle eines austretenden Genossenschaftsmitgliedes in der Genossenschaft eintreten will, so steht der Genossenschaft frei, auch Personen zu berücksichtigen, welche nicht in der Rangordnung aufscheinen. Es muss jedoch festgestellt werden, dass dieselben im Besitz der Voraussetzungen im Sinne der Art. 82, 45, 46 und 47 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998 Nr. 13 sind.

Nach erfolgtem Austausch, darf der Mittelwert der Punkte der Genossenschaft nicht unter der Punktezahle der weiteren in der Rangordnung zugelassenen Genossenschaften sinken.

4. An Einzelgesuchsteller bzw. Gesuchsteller die sich zu einer Genossenschaft zusammengeschlossen haben, welche zwar in der Rangordnung zugelassen worden sind, jedoch die Zuweisung nicht annehmen oder darauf verzichten, wird für die Dauer von drei Jahren die Möglichkeit untersagt, sich für weitere Zonen zu bewerben.

FÜNFTER ABSCHNITT

Bebauung der zugewiesenen Flächen

Artikel 20

Vorlage der Projekte

1. Nach Zuweisung der Flächen durch den Gemeindeausschuss sind die Eingewiesenen berechtigt, den Antrag um Ausstellung der Baugenehmigung zu stellen.

Articolo 19

**Ammissione di nuovi soci, risp.
sostituzione di soci
nelle Cooperative Edilizie**

1. In caso vengano ammessi nuovi soci nella Cooperativa Edilizia, risp. in caso vengano sostituiti dei soci, possono essere ammessi soltanto quelli presenti in una graduatoria valida per l'assegnazione di terreno. In caso di ammissione di nuovi soci, risp. di sostituzione di soci, non si deve scendere sotto al punteggio medio della seconda Cooperativa Edilizia in graduatoria. Scegliendo i nuovi soci, si deve procedere in conformità delle graduatorie valide e tenendo conto delle superfici abitabili, che devono essere assegnate ai sensi dell'art. 16.

2. Se nella graduatoria valida, risp. nella graduatoria di più vecchia data non sono presenti candidati idonei, che potrebbero entrare a far parte della Cooperativa Edilizia in sostituzione dei soci uscenti, possono essere ammessi alla Cooperativa Edilizia altri candidati idonei, presenti in una graduatoria di data più recente, sempre nel rispetto della graduatoria, e tenendo conto delle superfici abitabili, che devono essere assegnate ai sensi dell'art. 16.

3. Se nella graduatoria non sono presenti soci di cooperative edilizie o richiedenti singoli intenzionati a subentrare ad un socio dimissionario, la cooperativa edilizia è libera di proporre il nominativo di soggetti anche non presenti in graduatoria. A carico di questi ultimi dovrà essere accertato il possesso dei requisiti stabiliti dagli artt. 82, 45, 46 e 47 della legge provinciale del 17 dicembre 1998, n. 13.

Per effetto della sostituzione il punteggio medio della cooperativa non può scendere al di sotto del punteggio raggiunto dalle ulteriori cooperative inserite nella graduatoria.

4. Ai richiedenti singoli ed ai soci di cooperative edilizie che pur essendo stati ammessi in graduatoria non accettano o rinunciano all'assegnazione, viene preclusa la possibilità di concorrere all'assegnazione di nuove aree per un periodo di tre anni.

CAPO QUINTO

Edificazione delle aree assegnate

Articolo 20

Presentazione dei progetti

1. In seguito all'assegnazione delle aree da parte della Giunta comunale, gli assegnatari sono autorizzati a presentare domanda per il rilascio del permesso di costruire.



gung vorzulegen.

2. Die Projekte werden von der Gemeindebaukommission jedenfalls erst behandelt, wenn das Projekt für den Bau der Erschließungsanlagen bereits genehmigt und die Baugenehmigung dafür ausgestellt worden ist.

3. Ist eine Fläche einer Wohnbaugenossenschaft zugewiesen, muss dem Einreichprojekt für die Erteilung der Baugenehmigung ein Vorschlag für die Zuweisung der einzelnen Wohnungen, für die Aufteilung der unverbauten Flächen unter den einzelnen Wohnungseigentümern sowie für die eventuelle Bestellung von Dienstbarkeiten beigelegt werden.

4. Ist eine Fläche an mehrere Einzelbewerber gemeinsam zugewiesen, muss dem Einreichprojekt für die Erteilung der Baugenehmigung ein Vorschlag über die Zuweisung der Wohnungen und die Aufteilung der unverbauten Flächen beigelegt werden.

Artikel 21

Übernahme der Erschließungskosten

1. Vor der Erteilung der Baugenehmigungen muss mit den Eigentümern der jeweiligen Baugrundstücke eine Vereinbarung abgeschlossen werden, worin folgendes vorzusehen ist:

- a. die Übernahme seitens der Eigentümer folgender Kosten im Verhältnis zu der jeweils gemäß Durchführungsplan zulässigen Baumasse:
- für die Ausarbeitung des Durchführungsplanes,
 - für den Bau der primären Erschließungsanlagen,
 - für jene Arbeiten, die notwendig sind, um die Zone an die außerhalb derselben liegenden Versorgungsanlagen anzuschließen;

b. die Fristen, innerhalb welcher die Bauten errichtet werden müssen;

c. die Bezahlung des primären und sekundären Erschließungsbeitrages sowie des Beitrages für den Anschluss an die externen Erschließungsanlagen; der primäre Erschließungsbeitrag und der Beitrag für den Anschluss der Zone an die externen Erschließungsanlagen ist auf alle Fälle geschuldet und wird mit den effektiven Erschließungskosten verrechnet.

2. Die Vereinbarung kann durch eine einseitige Verpflichtungserklärung ersetzt werden.

3. Sofern der Gemeindeausschuss bei Genehmigung des Ausführungsprojektes für die Erschließung der Erweiterungszone diese Möglichkeit vorgesehen hat, können die Eigentümer gemeinsam ansuchen, gleichzeitig mit dem Bauvorhaben auch die notwendigen Anlagen für die primäre Erschließung und den Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz zu erstellen.

messo di costruire.

2. I progetti vengono esaminati dalla commissione edilizia comunale, soltanto se è già stato approvato il progetto per la realizzazione delle infrastrutture, e se è già stata rilasciata a tal fine il relativo permesso di costruire.

3. Nel caso un'area venga assegnata ad una Cooperativa Edilizia, alla domanda originaria per il rilascio del permesso di costruire dev'essere allegata una proposta per l'assegnazione delle singole abitazioni, per la suddivisione delle aree non edificate tra i singoli proprietari delle abitazioni e per un'eventuale costituzione di servitù.

4. Nel caso un'area venga assegnata in comune a più richiedenti singoli, alla domanda originaria per il rilascio del permesso di costruire dev'essere allegata una proposta per l'assegnazione delle singole abitazioni e la suddivisione delle aree non edificate.

Articolo 21

Assunzione dei costi per i lavori d'urbanizzazione

1. Prima del rilascio dei permessi di costruire dev'essere stipulata una convenzione con i proprietari dei rispettivi terreni edificabili, nella quale dev'essere previsto quanto segue:

- a) l'assunzione da parte dei proprietari dei seguenti costi in rapporto alla cubatura ammessa in base al piano di attuazione:
- per l'elaborazione del piano di attuazione,
 - per la realizzazione delle infrastrutture primarie,
 - per quei lavori, che sono necessari, al fine d'allacciare la zona agli impianti d'approvvigionamento esterni alla stessa;

b) i termini, entro i quali devono essere realizzate le costruzioni;

c) il pagamento del contributo per l'urbanizzazione primaria e secondaria e del contributo per l'allacciamento alle infrastrutture esterne; il contributo per l'urbanizzazione primaria ed il contributo per l'allacciamento della zona alle infrastrutture esterne è comunque dovuto e viene computato con gli effettivi costi per i lavori d'urbanizzazione.

2. La convenzione può essere sostituita da un atto d'obbligo unilaterale.

3. Se la Giunta comunale ha previsto questa possibilità nell'approvare il progetto esecutivo per l'urbanizzazione della zona d'espansione, i proprietari possono presentare una domanda comune, al fine di realizzare contemporaneamente al progetto edilizio anche le infrastrutture necessarie per l'urbanizzazione primaria e l'allacciamento alla rete d'approvvigionamento pubblica.



- 4. In diesem Falle muss mit den Eigentümern eine Vereinbarung abgeschlossen werden, mit welcher ihnen die Ausführung der Arbeiten übertragen wird.
- 5. Diese Vereinbarung enthält außer den Festsetzungen laut Absatz 1 dieses Artikels die Regelung der finanziellen Beziehungen mit der Gemeinde und die Vorschriften für die Ausführung der Anlagen.
- 6. Die Erschließungsanlagen müssen auf alle Fälle von der Gemeinde kollaudiert werden, unabhängig davon, ob sie von der Gemeinde oder von den Eigentümern errichtet wurden.

- 4. In questo caso dev'essere stipulata con i proprietari una convenzione, in base alla quale venga loro assegnata l'esecuzione dei lavori.
- 5. Questa convenzione prevede, oltre alle disposizioni di cui al comma 1 di quest'articolo, la disciplina dei rapporti finanziari con il Comune e le norme per la realizzazione delle infrastrutture.
- 6. Le infrastrutture devono essere comunque collaudate dal Comune, indipendentemente se siano state realizzate dal Comune o dai proprietari.

**Artikel 22
Meldung der Bezugsfertigkeit**

Die Meldung der Bezugsfertigkeit für die in einer Erweiterungszone „C“ errichteten Wohnungen wird, unbeschadet der Verpflichtung zur Vorlage aller von den einschlägigen Bestimmungen vorgesehenen Unterlagen, auf alle Fälle erst dann ausgestellt, wenn alle Bedingungen der Vereinbarung bzw. der einseitigen Verpflichtungserklärung laut Artikel 21 erfüllt worden sind.

**Articolo 22
Segnalazione certificata per l'agibilità**

1. La segnalazione certificata per l'agibilità per le abitazioni, costruite in una zona d'espansione "C", viene rilasciata, fermo restando l'obbligo della presentazione dell'intera documentazione, prevista dalla normativa in materia, soltanto se sono state rispettate tutte le condizioni, contenute nella convenzione, risp. nell'atto d'obbligo unilaterale, ai sensi dell'art. 21.

DER GENERALSEKRETÄR
IL SEGRETARIO GENERALE
gez./f.to:
Werner Natzler

DER BÜRGERMEISTER - IL SINDACO
IL SINDACO
gez./f.to:
Wilfried Trettl

CHRONOLOGIE

CRONOLOGIA

GENEHMIGUNG	APPROVAZIONE
RATSBESCHLUSS Nr. 78 VOM 20.09.2006	DELIBERA CONSILIARE N. 78 DEL 20.09.2006
IN KRAFT AB 13.10.2006	IN VIGORE DAL 13.10.2006

ÄNDERUNG <small>(Artikel 5, neuer Absatz 4)</small>	MODIFICA <small>(articolo 5, nuovo comma 4)</small>
RATSBESCHLUSS Nr. 43 VOM 15.04.2009	DELIBERA CONSILIARE N. 43 DEL 15.04.2009
IN KRAFT AB 15.04.2009 <small>(unverzüglich vollstreckbar)</small>	IN VIGORE DAL 15.04.2009 <small>(immediatamente esecutiva)</small>



ÜBERARBEITUNG (verschiedene Artikel)	RIELABORAZIONE (diversi articoli)
RATSBESCHLUSS Nr. 67 VOM 17.10.2019	DELIBERA CONSILIARE N. 67 DEL 17.10.2019
IN KRAFT AB 09.11.2019	IN VIGORE DAL 09.11.2019

ÄNDERUNG (verschiedene Artikel)	MODIFICA (diversi articoli)
RATSBESCHLUSS Nr. 20 VOM 24.03.2022	DELIBERA CONSILIARE N. 20 DEL 24.03.2022
IN KRAFT AB 09.04.2022	IN VIGORE DAL 09.04.2022

H:\user\group\Amt 3\3.2\Baulandbeschaffung und -zuweisung + WOBI\Zuweisung geförd. Baugrund\Verordnung und Kriterien\Verordnung_2022.odt