

MARKTGEMEINDE NEUMARKT  
Provinz Bozen  
Bauamt



COMUNE DI EGNA  
Provincia di Bolzano  
Ufficio tecnico

**Gemeindeverordnung  
über die Zuweisung der  
Flächen für den konven-  
tionierten Wohnbau**

**Regolamento Comunale  
per l'assegnazione delle  
aree destinate all'edilizia  
abitativa convenzionata**

***Neuer vereinheitlichter  
Text***

***Nuovo testo coordinato***

VOM GEMEINDERAT GENEHMIGT  
MIT BESCHLUSS  
Nr.

**52**

APPROVATO DAL CONSIGLIO COMU-  
NALE  
CON DELIBERAZIONE  
N.

vom **21/11/2013**

del

IN KRAFT SEIT **06/12/2013** IN VIGORE DAL

**VERORDNUNG**  
**über die Zuweisung der Flächen für den**  
**konventionierten Wohnbau**

**REGOLAMENTO**  
**per l'assegnazione delle aree destinate**  
**all'edilizia convenzionata**

**Art. 1**  
**Gegenstand**

1. In Durchführung von Artikel 37, Absatz 4 des Landesgesetzes vom 11.08.1997, Nr. 13, wird die Zuweisung der Flächen für den konventionierten Wohnbau durch diese Verordnung geregelt.

2. Diese Verordnung gilt weiters für jene Flächen, welche die Gemeinde mittels Raumordnungsvertrag im Sinne des Art. 40/bis des Landesgesetzes vom 11.08.1997, Nr. 13 oder in einer anderen Form erworben und für den konventionierten Wohnbau bestimmt hat.

**Art. 2**  
**Zuweisungsberechtigte und Erstellung einer**  
**Rangordnung**

1. Berechtigt, einen konventionierten Baugrund zugewiesen zu erhalten, sind Einzelgesuchsteller, welche die Voraussetzungen im Sinne dieser Verordnung erfüllen.

2. Die auf der zugewiesenen Fläche errichtete Wohnung muss jedenfalls für die Dauer von mindestens 10 Jahren ab der Ausstellung der Benützungsgenehmigung vom Antragsteller selbst oder von Verwandten ersten Grades bewohnt werden.

3. Zum Zwecke der Zuweisung der Flächen für den konventionierten Wohnbau wird eine eigene Rangordnung gemäß den Bestimmungen dieser Verordnung erstellt.

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

**Art. 3**  
**Voraussetzungen für die Zuweisung**

1. Um die Zuweisung ins Eigentum von Flächen zu erhalten, die dem konventionierten Wohnbau vorbehalten sind, müssen die Antragsteller folgende Voraussetzungen erfüllen:

- a) Sie müssen zum Zeitpunkt des für die Einreichung der Ansuchen festgesetzten Termins seit mindestens fünf Jahren ihren Wohnsitz und/oder ihren Arbeitsplatz in der Autonomen Provinz Bozen haben. Sie müssen seit mindestens zwei Jahren eine dauerhafte unselbstständige oder selbstständige Arbeitstätigkeit ausgeübt haben. Saisonarbeiter sind von der Zuweisung ausgeschlossen.
- b) Sie müssen das 18. Lebensjahr vollendet haben.
- c) Sie müssen sich verpflichten, mit dem Bau der Wohnung auf dem zugewiesenen Grund inner-

**Art. 1**  
**Oggetto**

1. In attuazione dell'articolo 37, comma 4 della legge provinciale 11/08/1997, n. 13, l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa convenzionata è disciplinata dal presente regolamento.

2. Questo regolamento si applica inoltre per le aree acquisite dal Comune tramite convenzioni urbanistiche ai sensi dell'art. 40/bis della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, oppure con altri titoli, e destinate all'edilizia abitativa convenzionata.

**Art. 2**  
**Aventi diritto all'assegnazione e formazione di**  
**una graduatoria**

1. Hanno diritto all'assegnazione di terreno abitativo convenzionato i richiedenti singoli in possesso dei requisiti previsti dal presente regolamento.

2. In ogni caso, l'alloggio realizzato sull'area assegnata deve essere occupato dal richiedente stesso o da parenti di primo grado per la durata di almeno dieci anni dalla data di rilascio della licenza d'uso.

3. Ai fini dell'assegnazione delle aree per l'edilizia abitativa convenzionata viene formata un'apposita graduatoria in base alle norme contenute nel presente regolamento.

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

**Art. 3**  
**Requisiti per l'assegnazione**

1. Per conseguire l'assegnazione in proprietà di aree destinate all'edilizia convenzionata i richiedenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Al termine fissato per la presentazione delle domande devono avere la residenza e/o il posto di lavoro da almeno cinque anni nella Provincia Autonoma di Bolzano. Essi devono aver svolto continuamente da almeno due anni un'attività di lavoro dipendente o autonomo. Dall'assegnazione sono esclusi i lavoratori stagionali.
- b) Devono avere compiuto il 18° anno di età.
- c) Devono impegnarsi di iniziare la costruzione dell'alloggio sull'area assegnata entro tre anni

halb von drei Jahren ab Datum des Kaufvertrages zu beginnen und den Bau innerhalb von fünf Jahren ab Datum des Kaufvertrages abzuschließen.

- d) Sie müssen sich verpflichten, dass die auf der zugewiesenen Fläche errichtete Wohnung für mindestens 10 Jahre von ihnen selbst oder von Verwandten ersten Grades bewohnt wird.
- e) Sie müssen die Voraussetzungen für den konventionierten Wohnbau im Sinne von Art. 79 des L.G. 11.08.1997, Nr. 13 besitzen.

f)

#### **Art. 4**

### **Zulassung von in andere Gemeinden des Landes abgewanderten Personen**

(gestrichen)

#### **Art. 5**

### **Zulassung von ins Ausland ausgewanderten Personen**

1. Ins Ausland ausgewanderte Personen, die vor der Auswanderung für mindestens 20 Jahre in der Gemeinde Neumarkt ansässig waren sowie ihre gerichtlich nicht getrennten Ehegatten können um konventioniertes 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.

#### **Art. 6**

### **Einreichung der Gesuche**

1. Nach erfolgter Genehmigung des Durchführungsplanes für eine Erweiterungszone oder für eine Wohnbauzone mit Raumordnungsvertrag setzt der Gemeindevausschuss die Frist für das Einreichen der Gesuche um Grundzuweisung fest.

2. Für das Gesuch ist ein von der Gemeinde zur Verfügung gestelltes Formblatt zu verwenden, welches vom zuständigen Amt der Gemeinde erstellt wird.

#### **Art. 7**

### **Bewertung der Gesuche und Erstellung der Rangordnung**

1. Der Gemeindevausschuss überprüft und bewertet die vorgelegten Ansuchen und genehmigt die Rangordnung innerhalb von dreißig Tagen ab Abgabetermin.

2. Die Punktebewertung erfolgt gemäß der beiliegen-

dalla data del contratto di compravendita e di ultimare i lavori entro cinque anni dalla data del contratto di compravendita.

d) Devono impegnarsi di occupare di persona o con parenti di primo grado l'alloggio realizzato sull'area assegnata per almeno dieci anni.

e) Devono essere in possesso dei requisiti per l'edilizia abitativa convenzionata ai sensi dell'art. 79 della L.P. 11.08.1997, n. 13.

#### **Art. 4**

### **Ammissione di persone trasferitesi in altri Comuni della Provincia**

(stralciato)

#### **Art. 5**

### **Ammissione di persone emigrate all'estero**

1. Gli emigrati all'estero già residenti per almeno 20 anni nel Comune di Egna prima dell'emigrazione ed i loro coniugi non legalmente separati possono far domanda per l'assegnazione di terreno convenzionato, 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.

#### **Art. 6**

### **Presentazione delle domande**

1. Ad avvenuta approvazione del piano di attuazione per una zona di espansione o per una zona residenziale con convenzione urbanistica la Giunta comunale determina il termine per la presentazione delle domande di assegnazione di aree.

2. Per la domanda per l'assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa convenzionata dev'essere utilizzato il modulo, predisposto dall'ufficio comunale competente.

#### **Art. 7**

### **Esame delle domande e formazione della graduatoria**

1. La Giunta comunale esamina e valuta le domande presentate ed approva la graduatoria entro trenta giorni dal termine per la presentazione della domanda.

2. La valutazione dei punti avviene secondo l'allega-

den Tabelle A.

3. 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 Neumarkt rangälter sind.

ta tabelle A.

3. 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 Egna.

#### **Art. 8**

##### **Hinterlegung der Rangordnung**

1. Sobald der Beschluss des Gemeindeausschusses über die Genehmigung der Rangordnung im Sinne der geltenden Bestimmungen rechtskräftig geworden ist, wird die Rangordnung für zehn aufeinanderfolgende Tage im Sekretariat der Gemeinde hinterlegt.
2. Vor der Hinterlegung der Rangordnung sind die 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.

#### **Art. 9**

##### **Genehmigung der Rangordnung**

1. Der Gemeindeausschuss entscheidet innerhalb von dreißig Tagen ab Ablauf der Hinterlegungsfrist über die Einsprüche und genehmigt die endgültige Rangordnung.
2. Die Rangordnung ist nur für die Erweiterungszone oder Wohnbauzone mit Raumordnungsvertrag gültig, für welche sie ausgeschrieben wurde.

#### **Art. 10**

##### **Kaufvertrag**

1. Für die Zuweisung ins Eigentum wird ein Kaufvertrag in öffentlich verwaltungsrechtlicher Form abgeschlossen im Sinne des Art. 3, Absatz 4, Buchstabe a) der geltenden Gemeindeverordnung über die Regelung der Verträge, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 20 vom 21. März 2005.
2. Die Gemeinde Neumarkt übt das Rückkaufsrecht für 5 Jahre ab Ausstellung der Benützungsgenehmigung für das auf der zugewiesenen Fläche errichtete Wohnhaus aus.
3. Im Kaufvertrag ist für den Fall dass die auf der zugewiesenen Fläche errichtete Wohnung nicht für mindestens 10 Jahre ab Ausstellung der Benützungsgenehmigung selbst oder von seinen Verwandten ersten Grades bewohnt wird, pro Monat eine Strafbüße in der Höhe von 2,5 Euro pro Kubikmeter reali-

#### **Art. 8**

##### **Deposito della graduatoria**

1. Appena la deliberazione di approvazione della graduatoria è esecutiva ai sensi delle norme vigenti, la graduatoria è depositata nella segreteria comunale per dieci giorni consecutivi.
2. Prima di depositare la graduatoria i richiedenti ammessi devono essere informati per iscritto.
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.

#### **Art. 9**

##### **Approvazione della graduatoria**

1. La Giunta comunale decide sui reclami presentati entro trenta giorni dalla scadenza del termine del deposito della graduatoria ed approva quindi la graduatoria definitiva.
2. La graduatoria è valida soltanto per la zona di espansione o zona residenziale con convenzione urbanistica per la quale è stata formata.

#### **Art. 10**

##### **Contratto di compravendita**

1. Per l'assegnazione in proprietà viene stipulato un contratto di compravendita in forma pubblica amministrativa ai sensi dell'art. 3, comma 4, lettera a) del vigente regolamento comunale sulla disciplina dei contratti, approvato con delibera del Consiglio comunale n. 20 del 21 marzo 2005.
2. Il Comune di Egna esercita il diritto di riscatto per 5 anni a partire dal rilascio della licenza d'uso per la casa di abitazione realizzata sull'area assegnata.
3. Per il caso in cui l'alloggio realizzato sull'area assegnata non dovesse essere occupato per la durata minima di dieci anni dal richiedente stesso o da suoi parenti di primo grado, il contratto di compravendita deve prevedere una penale mensile nella misura di Euro 2,50 al metro cubo di cubatura abitativa realiz-

sierter Wohnkubatur vorzusehen.

zata.

4. Dieselbe Strafe wird im reduzierten Ausmaß von 50% angewandt, wenn die im Artikel 3, Buchstabe c) dieser Verordnung vorgesehenen Termine nicht eingehalten werden.

4. La stessa penale si applica nella misura ridotta del 50% se non vengono rispettati i termini stabiliti nell'articolo 3, lettera c) di questo regolamento.

**Art. 11**  
**Schlussbestimmung**

1. Sollte innerhalb des im Art. 6 vom Gemeindeausschuss festgesetzten Termins, keine ausreichende Anzahl von Ansuchen vorgelegt werden, wird vom Gemeindeausschuss ein neuer Termin festgesetzt.

2. In diesem Falle werden auch solche Antragsteller zugelassen, welche die vom Art. 3, Absatz 1, Buchstabe c) vorgesehenen Voraussetzungen nicht besitzen.

**Art. 11**  
**Disposizioni finali**

1. Nel caso in cui entro il termine fissato ai sensi dell'art. 6 di questo regolamento non sia stato presentato un sufficiente numero di domande, la Giunta comunale fissa un nuovo termine.

2. In questo caso sono ammessi anche richiedenti i quali non siano in possesso dei requisiti di cui alla lettera c) del primo comma dell'art. 3 di questo regolamento.

DER BÜRGERMEISTER - IL SINDACO  
Dr. Horst Pichler

DER GENERALESEKRETÄR  
Dr. Lucia Attinà

<b>CHRONOLOGIE</b>		<b>CRONOLOGIA</b>
<b>Genehmigung</b> Ratsbeschluss Nr.	<b>52</b>	<b>Approvazione</b> Delibera consiliare n.
<b>Veröffentlichung</b> an der Amtstafel der Gemeinde für 10 aufeinanderfolgende Tage vom bis einschließlich	<b>25.11.2013</b> <b>05.12.2013</b>	<b>Pubblicazione</b> all'albo comunale per 10 giorni consecutivi dal al (incluso)
<b>IN KRAFT AB</b>	<b>06.12.2013</b>	<b>IN VIGORE DAL</b>

<b>VERORDNUNG</b> über die Zuweisung der Flächen für den konventionierten Wohnbau	<b>REGOLAMENTO</b> per l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia conven- zionata
---	---

**Tabelle                      A                      Tabella**  
**Punktebewertung                      Punteggio**

<b>ANSÄSSIGKEIT IN NEUMARKT</b>	<b>RESIDENZA AD EGNA</b>	Punkte/ punti
für jedes Jahr (od. Bruchteil von mind. 7 Monaten)	per ogni anno (o frazione minima di 7 mesi)	<b>1</b>
Für die Ansässigkeit maximal erreichbare Punkte:	Punteggio massimo raggiungibile per la residenza	<b>40</b>
Im Falle von Ehepaaren oder in eheähnlicher Beziehung lebenden Personen wird die Ansässigkeitsdauer jener Person berechnet, welche länger in der Gemeinde ansässig ist.	In caso di coniugi o di conviventi more uxorio la durata di residenza viene calcolata per la persona residente nel comune da più anni.	
<b>FAMILIENZUSAMMENSETZUNG</b>	<b>CONSISTENZA NUMERICA DELLA FAMIGLIA</b>	Punkte/punti
Für jedes Familienmitglied, welches auf dem Familienbogen aufscheint.	Per ogni membro di famiglia risultante dallo stato di famiglia.	<b>4</b>

**Anmerkungen**

*Voraussetzungen Art. 79:*

*Konventionierte Wohnungen müssen 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 erreichen ist, oder nicht an einer solchen Wohnung das Fruchtgenuss- oder Wohnrecht haben. Wird die Wohnung von einem Ehepaar besetzt, das in gesetzlicher Gütergemeinschaft lebt, genügt es, dass einer der Ehegatten die Voraussetzungen des meldeamtlichen Wohnsitzes zum Zeitpunkt der Ausstellung der Baukonzession besitzt. 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.*