

An die Gemeinde .....

### **Einseitige Verpflichtungserklärung**

im Sinne des Artikels 79 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, Landesraumordnungsgesetz, in geltender Fassung, in Verbindung mit Artikel 71 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, Wohnbauförderungsgesetz, in geltender Fassung.

### **Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbedarf des/der Antragstellers/Antragstellerin und seiner/ihrer Verwandten in gerader Linie - Dauer der Bindung 20 Jahre**

Ich, Unterfertigte/r .....

geboren am ..... / ..... / ..... in .....

und wohnhaft in .....

Steuernummer .....

in der Folge als „Antragsteller/in“ bezeichnet, schicke Folgendes voraus:

Ich bin Eigentümer/in folgender Wohnung, welche Gegenstand dieser einseitigen Verpflichtungserklärung ist:

- materieller Anteil ..... der Bauparzelle ..... in Einlagezahl ..... / II, Katastralgemeinde ..... im ..... (Stockwerk);

Das Bauvorhaben

- a) wurde mit der Baukonzession Nr. .... vom ..... / ..... / ..... genehmigt,
- b) ist Gegenstand einer Bestätigung im Sinne des Artikels 98 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, Landesraumordnungsgesetz, bzw. einer Baubeginnmeldung im Sinne des Artikels 132 des Landesraumordnungsgesetzes, die am ..... / ..... / ..... bei der Gemeinde vorgelegt wurde.

Für die Wiedergewinnung der Wohnung, die Gegenstand dieser einseitigen Verpflichtungserklärung ist, wird die Förderung beansprucht, die in Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe G) und in Artikel 71 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, Wohnbauförderungsgesetz, in geltender Fassung, vorgesehen ist. Das genannte Gesetz wird in der Folge als "Wohnbauförderungsgesetz" bezeichnet.

In Abweichung von Artikel 79 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung, in der Folge als "Landesraumordnungsgesetz" bezeichnet, gelten für die Wohnungen, für deren Wiedergewinnung die Begünstigungen laut Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe G) des Wohnbauförderungsgesetzes beansprucht werden, die besonderen Bestimmungen von Artikel 71 des Wohnbauförderungsgesetzes.

**Dies vorausgeschickt, gehe ich** als Antragsteller/in für die oben genannte Wohnung für mich selbst und meine Rechtsnachfolger im Sinne von Artikel 79 des Landesraumordnungsgesetzes, in Verbindung mit Artikel 71 des Wohnbauförderungsgesetzes,

#### **folgende Verpflichtungen für die Dauer von 20 Jahren ein:**

##### **Punkt 1**

Die wiedergewonnene Wohnung ist für meinen Grundwohnbedarf als Antragsteller/in bzw. den Grundwohnbedarf meiner Verwandten in gerader Linie bestimmt.

##### **Punkt 2**

Wird die Wohnung von mir als Antragsteller/in besetzt, erbringe ich zum Zeitpunkt der Besetzung der Wohnung im Sinne von Artikel 71 Absatz 3 Buchstabe a) des Wohnbauförderungsgesetzes den Nachweis, dass ich in keinem anderen Gebäude außer in jenem, das Gegenstand der Förderung ist, Eigentümer/in von Wohnungen bin, die für den Bedarf meiner Familie angemessen sind, und dass ich über ein Familiengesamteinkommen verfüge, das jenes der vierten Einkommensstufe laut Artikel 58 Absatz 1 Buchstabe d) des Wohnbauförderungsgesetzes in geltender Fassung nicht übersteigt. Grundlage für die Ermittlung der wirtschaftlichen Verhältnisse meiner Familiengemeinschaft ist meine Einheitliche Einkommens- und Vermögenserklärung (EEVE) über die zwei Jahre vor Besetzung der Wohnung, sowie jene meiner Familienmitglieder.

##### **Punkt 3**

Für die Wohnung, die für den Grundwohnbedarf meines/meiner Verwandten in gerader Linie bestimmt ist, wird zum Zeitpunkt der Besetzung der Wohnung der Nachweis erbracht, dass derselbe/dieselbe die

allgemeinen Voraussetzungen für die Zulassung zu den Wohnbauförderungen des Landes besitzt, das heißt:

- a) Er/Sie hat seit mindestens fünf Jahren seinen/ihren Wohnsitz oder seinen/ihren Arbeitsplatz im Lande.
- b) Er/Sie ist nicht Eigentümer/in einer dem Bedarf seiner/ihrer Familie angemessenen und leicht erreichbaren Wohnung, hat nicht das Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnungsrecht an einer solchen Wohnung, oder hat in den fünf Jahren vor Besetzung der geförderten Wohnung nicht das Eigentum, das Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnungsrecht an einer solchen Wohnung veräußert; dasselbe gilt für den/die nicht getrennten Ehegatten/Ehegattin und für die in eheähnlicher Beziehung lebende Person.
- c) Er/Sie ist nicht Mitglied einer Familie, die zu einem öffentlichen Beitrag für den Bau, den Kauf oder die Wiedergewinnung einer Wohnung zugelassen worden ist; dies gilt nicht für den Fall, dass eine neue Familie gegründet wird.
- d) Er/Sie verfügt über ein Familiengesamteinkommen, das die Obergrenze der vierten Einkommensstufe nicht übersteigt, die gemäß Artikel 58 Absatz 1 Buchstabe d) des Wohnbauförderungsgesetzes festgelegt wird. Grundlage für die Ermittlung der wirtschaftlichen Verhältnisse seiner/ihrer Familiengemeinschaft ist seine/ihre Einheitliche Einkommens- und Vermögenserklärung (EEVE) über die zwei Jahre vor Besetzung der Wohnung sowie jene seiner/ihrer Familienmitglieder.

#### **Punkt 4**

Im ersten Jahrzehnt der Bindungsdauer darf die konventionierte Wohnung nur an Verwandte in gerader Linie des Antragstellers/der Antragstellerin veräußert werden.

#### **Punkt 5**

Wird eine konventionierte Wohnung im ersten Jahrzehnt der Bindungsdauer frei und kann sie nicht durch den/die Antragsteller/in selbst oder durch einen seiner/ihrer Verwandten in gerader Linie besetzt werden, muss sie an das Institut für den sozialen Wohnbau oder an einen/eine von der Gemeinde namhaft gemachte/n Mieter/in vermietet werden. Wenn das Institut für den sozialen Wohnbau die Wohnung nicht anmietet oder die Gemeinde keine/n Mieter/in namhaft macht, kann die Wohnung an Personen vermietet werden, welche die allgemeinen Voraussetzungen für die Zulassung zu den Wohnbauförderungen des Landes laut Punkt 3 besitzen.

#### **Punkt 6**

Im zweiten Jahrzehnt der Bindungsdauer kann die konventionierte Wohnung nach vorheriger Ermächtigung durch den Direktor der Landesabteilung Wohnungsbau an Personen vermietet oder veräußert werden, die die allgemeinen Voraussetzungen für die Zulassung zu den Wohnbauförderungen des Landes laut Punkt 3 besitzen.

#### **Punkt 7**

Es wird gewährleistet, dass die konventionierte Wohnung für die gesamte Dauer der Bindung tatsächlich von berechtigten Personen für den Grundwohnbedarf besetzt wird.

Die Berechtigung, eine konventionierte Wohnung zu besetzen, kann ausschließlich mit amtlicher Bescheinigung bzw. Original oder Ablichtung der betreffenden Unterlagen belegt werden, laut Artikel 79, Absatz 13 des Landesraumordnungsgesetzes vom 11.08.1997 Nr. 13.

#### **Punkt 8**

Die Wohnung, die Gegenstand der Förderung für die konventionierte Wiedergewinnung ist, wird innerhalb von drei Jahren ab dem Datum der Förderungsgewährung fertig gestellt und von den in Punkt 1 genannten Personen besetzt. Innerhalb der genannten Frist werden die Mitglieder der Familie, welche die Wohnung besetzen, ihren meldeamtlichen Wohnsitz in die Wohnung verlegen. Der/Die Antragsteller/in behält sich das Recht vor, gegebenenfalls um Fristverlängerung anzusuchen, wie von Artikel 23 Absatz 5 der 1. Durchführungsverordnung zum Wohnbauförderungsgesetz vorgesehen.

#### **Punkt 9**

Sollte die Wohnung während der Geltungsdauer der zwanzigjährigen Bindung frei werden, wird sie innerhalb von sechs Monaten von einer anderen Person, die im Besitz der Voraussetzungen ist, besetzt, wobei die Bestimmungen laut den Punkten 5, 6 und 7 beachtet werden. Der Umstand, dass die Wohnung frei ist, muss der Gemeinde, im Sinne von Artikel 79 Absatz 4 des Landesraumordnungsgesetzes, und der Landesabteilung Wohnungsbau innerhalb von 30 Tagen mitgeteilt werden. Erfolgt die Mitteilung an die Gemeinde nicht fristgerecht, wird diese eine Geldbuße im Ausmaß von 500,00 Euro verhängen.

#### **Punkt 10**

Die Verpflichtungen, die Gegenstand dieser einseitigen Verpflichtungserklärung sind, werden auf die eventuellen Rechtsnachfolger des Antragstellers/der Antragstellerin übertragen.

#### **Punkt 11**

Der/Die Antragsteller/in wird die Gemeinde und das zuständige Amt der Landesabteilung Wohnungsbau zeitgerecht über alle wichtigen Vorfälle in Bezug auf die eingegangenen Verpflichtungen informieren. Insbesondere verpflichtet er/sie sich, laut Artikel 79 Absatz 13 des Landesraumordnungsgesetzes, bevor die Wohnung besetzt wird, den Nachweis zu erbringen, dass er/sie selbst beziehungsweise der/die Mieter/in oder der/die Käufer/in die Voraussetzungen besitzen, um die konventionierte Wohnung zu besetzen.

#### **Punkt 12**

Im Fall der Vermietung wird ein Mietzins eingehoben, der nicht mehr als 4 Prozent des Konventionalwertes der Wohnung betragen darf (Landesmietzins). Der Landesmietzins kann höchstens um 30 Prozent erhöht werden, wenn die Wohnung vollständig mit Möbeln ausgestattet sein sollte.

#### **Punkt 13**

Wird festgestellt, dass die konventionierte Wohnung von Personen besetzt wird, die nicht die Voraussetzungen gemäß Artikel 71 des Wohnbauförderungsgesetzes besitzen, kommt die in Artikel 79 Absatz 7 des Landesraumordnungsgesetzes vorgesehene Geldbuße zur Anwendung. Für die Dauer der widerrechtlichen Besetzung wird daher eine Geldbuße in der Höhe des zweieinhalbfachen Landesmietzinses verhängt. Wird die Wohnung nicht innerhalb von sechs Monaten ab Vorhaltung der widerrechtlichen Besetzung geräumt, wird eine weitere Geldbuße in der Höhe des vierfachen Landesmietzinses verhängt. In touristisch stark entwickelten Gebieten werden die Geldbußen verdoppelt.

#### **Punkt 14**

Der Widerruf der für die konventionierte Wiedergewinnung von Wohnungen gewährten Förderung wird verfügt, wenn die konventionierte Wohnung nicht innerhalb der in Punkt 8 vorgesehenen Dreijahresfrist fertig gestellt und von berechtigten Personen besetzt wird, es sei denn, es wird im Sinne von Artikel 23 Absatz 5 der 1. Durchführungsverordnung zum Wohnbauförderungsgesetz (Dekret des Landeshauptmanns vom 15. Juli 1999, Nr. 42) eine Verlängerung der Frist eingeräumt. Nach fruchtlosem Ablauf der genannten Fristen spricht der Landesrat im Sinne von Artikel 23 Absatz 6 der genannten Durchführungsverordnung den Verfall der Förderung aus. Der/Die Förderungsempfänger/in muss die erhaltenen Beträge zuzüglich der gesetzlichen Zinsen zurückerstatten.

#### **Punkt 15**

Die aufgrund des Widerrufs der Förderung geschuldeten Beträge müssen innerhalb von 60 Tagen ab schriftlicher Aufforderung bezahlt werden.

#### **Punkt 16**

Soweit durch den Artikel 71 des Wohnbauförderungsgesetzes nicht anders bestimmt, kommen die Bestimmungen von Artikel 79 des Landesraumordnungsgesetzes zur Anwendung.

#### **Punkt 17**

Der Bürgermeister ist ermächtigt, die vorliegende einseitige Verpflichtungserklärung auf Kosten des Antragstellers/der Antragstellerin im Grundbuch anmerken zu lassen. Die Dauer der Bindung beträgt 20 Jahre. Bei Bedarf veranlasst der/die Antragsteller/in für die einzelnen Wohnungen die Bildung der diesbezüglichen materiellen Anteile.

#### **Punkt 18**

Die Registrierung dieser einseitigen Verpflichtungserklärung erfolgt zu den fixen Gebühren im Sinne des Artikels 11 des Tarifs, Erster Teil, Anlage zum Einheitstext der Registersteuer (Dekret des Präsidenten der Republik vom 24.06.1986, Nr. 131).

Datum ..... / ..... / .....

.....  
(beglaubigte Unterschrift)